Maître d'Ouvrage

HABITAT Dauphinois
20, Rue Balzac
26000 VALENCE

Opération
« La Passerelle - 2 »
Unité foncière C
La Viale
07130 CORNAS

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES C.C.A.P

Maîtrise d'œuvre de conception	Economiste
Cabinet TRAVERSIER Usine Bellevue Chemin de Presles 07800 CHARMES SUR RHONE Tél.: 04.75.40.19.01	**Cabinet TRAVERSIER** Usine Bellevue Chemin de Presles 07800 CHARMES SUR RHONE Tél.: 04.75.40.19.01
B.E.T. Structure	B.E.T. Thermique
EDS Allée du Parmelan ZA de la Bouvarde 74370 METZ-TESSY Tél : 04.50.10.69.44	**Bastide Bondoux** Parc d'Activités des Lats Allée des Prés Rouets 69510 MESSIMY Tél.: 04.78.16.06.16
Bureau de Contrôle	S.P.S.
SOCOTEC 55 rue Mozart 26000 VALENCE Tél : 04.75.43.41.25	**Sarl Giry-Htrl** 18, rue Gay Lussac 26500 Bourg Lès Valence Tél : 06.34.14.35.87

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES 4
1.1. OBJET DU MARCHE – EMPLACEMENT DES TRAVAUX – DOMICILE DE L'ENTREPRENEUR 4
1.2. TRANCHES ET LOTS 4
1.3. SOUS-TRAITANCE 5
1.4. ORDRES DE SERVICE 5
1.5. CONVOCATION DE L'ENTREPRENEUR -RENDEZ-VOUS DE CHANTIER 6
1.6. DECOMPTE DES DELAIS 6
1.7. PROPRIETE INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE 6
1.8. NANTISSEMENT 6
1.9. ENREGISTREMENT 6

2. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE 7
2.1. PIECES GENERALES 7
2.2. PIECES PARTICULIERES 8
2.3. ORDRE DE PRESEANCE DES PIECES ET MODIFICATION DU MARCHE 10
2.4. FOURNITURE DES DOCUMENTS DU MARCHE 10
2.5. PARTIES CONTRACTANTES 11
2.6. SOUS-TRAITANCE 12

3. PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES 14
3.1. CONTENU ET CARACTERE DES PRIX 14
3.2. REPARTITION DES PAIEMENTS 15
3.3. RETENUE DE GARANTIE - CAUTIONNEMENT 15
3.4. DEMARCHES D'INSERTION SOCIALE (LE CAS ECHEANT) 16
3.5. DEPENSES COMMUNES 16
3.6. TRAVAUX MODIFICATIFS 19
3.7. VARIATION DANS LES PRIX 19
3.8. TAXE A LA VALEUR AJOUTEE 21
3.9. REGLEMENT DES COMPTES 21
3.10. MEMOIRE DEFINITIF ET DECOMPTE DEFINITIF 22

4. EXECUTION DU MARCHE 23
4.1. PREPARATION DU CHANTIER 23
4.2. INSTALLATION DU CHANTIER 24
4.3. IMPLANTATION – NIVEAU - PIQUETAGE 25
4.4. PERSONNEL INTERVENANT SUR LE CHANTIER 25
4.5. RELATION ENTRE LES CONTRACTANTS 27
4.6. CONDITIONS D'EXECUTION 27

5. DELAIS 32
5.1. CONDITIONS D'EXECUTION 32
5.2. INTEMPERIES CONGES PAYES 33
5.3. PROLONGATION DE DELAIS 33
5.4. DELAIS DE TRANSMISSION DE PIECES ET DOCUMENTS 34
5.5. DELAIS DE PRESENTATION DES ECHANTILLONS, PROTOTYPES, LOGEMENT TECHNIQUE, LOGEMENT TEMOIN 34
5.6. DELAIS DE PRESENTATION ET DE VERIFICATION DES SITUATIONS 34

6. CONTROLES ET RECEPTIONS 35
6.1. ESSAIS ET CONTROLES DES OUVRAGES EN COURS DE TRAVAUX 35
6.2. MESURES ET CONTROLES DES PERFORMANCES APRES TRAVAUX 35
6.3. RECEPTION 35

7. ASSURANCES ET GARANTIES 36
7.1. ASSURANCES REGLEMENTAIRES 36
7.2. ASSURANCES COMPLEMENTAIRES 36

8. MESURES COERCITIVES – CONTESTATIONS – PRIMES – ARBITRAGE - RESILIATION 37
8.1. PENALITES 37
8.2. PRIMES 38

8.3. MISE EN REGIE 39
8.4. REFACTION 40
8.5. CONTESTATIONS 40
8.6. RESILIATION 40
8.7. TRIBUNAL COMPETENT 41
ANNEXE « DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES » 42

1.1. OBJET DU MARCHE – EMPLACEMENT DES TRAVAUX – DOMICILE DE L'ENTREPRENEUR

1.1.1. Objet du marché

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) s'appliquent à l'ensemble des prestations afférentes à la réalisation de l'opération ci-après :

Construction de 8 logements locatifs – La Viale – Unité foncière C – 07130 SAINT PERAY

Elles concernent à la fois les marchés conclus avec l'entreprise générale ou les marchés par corps d'état conclus avec des entreprises groupées ou séparées.

1.1.2. Emplacement des travaux

La description des ouvrages et prestations techniques est indiquée au descriptif contenant notamment les clauses techniques particulières au marché, ainsi que les documents qui lui sont annexés.

1.1.3. Domicile de l'entrepreneur

La notification au titulaire des décisions ou informations du pouvoir adjudicateur qui font courir un délai est faite à l'adresse du titulaire mentionnée dans les documents particuliers du marché, ou, à défaut, à son siège social, sauf si ces documents lui font obligation de domicile à un autre lieu. En cas de groupement, la notification se fait au mandataire pour l'ensemble du groupement.

1.1.4. Performance attendue de l'opération

Il est visé au minimum le niveau RT 2012 pour cette opération.

1.2. TRANCHES ET LOTS

1.2.1. Lots

Les prestations visées à l'article 1.1 ci-avant font l'objet de **12 lots** répartis comme suit :

N° LOT	DESIGNATION
01	MAÇONNERIE – GROS-ŒUVRE – CLOTURES
02	CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE
03	ETANCHEITE
04	MENUISERIES EXTERIEURES PVC
05	SERRURERIE – METALLERIE
06	PLATRERIE – ISOLATION
07	MENUISERIES INTERIEURES BOIS
08	ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES
09	PLOMBERIE – SANITAIRES – CHAUFFAGE GAZ – VENTILATION
10	CARRELAGES – FAÏENCES
11	PEINTURES – REVETEMENTS MURAUX
12	ENDUITS DE FAÇADES

1.2.2. Tranches

Les prestations visées à l'article 1.1 ci-avant font l'objet d'une seule tranche.
.

1.3. SOUS-TRAITANCE

L'entrepreneur titulaire du marché peut sous-traiter une partie des prestations qui lui sont confiées selon les dispositions des articles 4.4, 20.6 et 20.7 du CCAG et de la loi n°75.1334 modifiée du 31 décembre 1975.

Il n'est admis que la sous-traitance de premier rang.

1.4. ORDRES DE SERVICE

1.4.1. Les dispositions de l'article 3.2.19 du CCAG sont ainsi précisées :

Sera signé par le maître de l'ouvrage l'ordre de service prescrivant le commencement de la préparation du chantier et le commencement des travaux - le cas échéant pour chaque tranche.

Seront signés par le maître d'ouvrage, les autres ordres de service n'entrant pas dans le champ d'application de l'article susvisé, et notamment tous les ordres de service pouvant entraîner une modification du marché.

L'entrepreneur doit accuser réception de tous les ordres de services qui lui sont transmis dans un délai de 7 jours francs ou de 24 heures dans le cas d'ordre(s) de service stipulant un tel délai pour des motifs de sécurité ou d'urgence dûment motivés (dérogation à l'article 15.2 du CCAG quant aux délais). Le défaut d'accusé de réception dans les délais ci-dessus vaut acceptation sans réserve des stipulations desdits ordres de services.

1.4.2. Entrepreneurs groupés

En cas d'entrepreneurs groupés, les ordres de services sont adressés au mandataire, lui seul a qualité pour présenter des réserves.

Au sens du présent document, des entrepreneurs sont considérés comme groupés s'ils ont souscrit un acte d'engagement unique.

Il existe deux sortes d'entrepreneurs groupés : les entrepreneurs groupés solidaires et les entrepreneurs groupés conjoints.

Les entrepreneurs groupés sont solidaires lorsque chacun d'entre eux est engagé pour la totalité du marché et doit pallier une éventuelle défaillance de ses partenaires : l'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des entrepreneurs, vis-à-vis du maître de l'ouvrage, de la personne responsable du marché et du maître d'œuvre, pour l'exécution du marché.

Les entrepreneurs groupés sont conjoints lorsque, les travaux étant divisés en lots dont chacun est assigné à l'un des entrepreneurs, chacun d'eux est engagé pour le ou les lots qui lui sont assignés. L'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, est solidaire de chacun des autres dans les obligations contractuelles de celui-ci à l'égard du maître de l'ouvrage jusqu'à la date, définie à l'article 18.1 du CCAG, à laquelle ces obligations prennent fin. Le mandataire représente, jusqu'à la date ci-dessus, l'ensemble des entrepreneurs conjoints, vis à vis du maître de l'ouvrage, de la personne responsable du marché et du maître d'œuvre, pour l'exécution du marché. Il assure, sous sa responsabilité, la coordination de ces entrepreneurs en assumant les tâches d'ordonnancement et de pilotage des travaux.

Dans le cas où l'engagement n'indique pas si les entrepreneurs groupés sont solidaires ou conjoints :

■ Si les travaux sont divisés en lots dont chacun est assigné à l'un des entrepreneurs et si l'un de ces derniers est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, les entrepreneurs sont conjoints.

■ Si les travaux ne sont pas divisés en lots dont chacun est assigné à l'un des entrepreneurs et si l'un de ces derniers est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, les entrepreneurs sont solidaires

Dans le cas d'entrepreneurs groupés solidaires, si le marché ne désigne pas l'entrepreneur mandataire, celui qui est nommé le premier dans l'acte d'engagement est le mandataire des autres entrepreneurs.

1.4.3. Sous-traitance

Les ordres de service relatifs à des travaux sous-traités sont adressés à l'entrepreneur principal qui a seule qualité pour présenter des réserves.

1.5. CONVOCATION DE L'ENTREPRENEUR -RENDEZ-VOUS DE CHANTIER

L'entrepreneur ou son représentant se rend dans les bureaux du maître d'œuvre, du maître de l'ouvrage ou sur le(s) chantier(s) toutes les fois qu'il en est requis. Par dérogation à l'article 6.4.1 du CCAG, cette obligation s'étend aux co-traitants, dans le cas d'entrepreneurs groupés, et/ou aux sous-traitants dès lors que cela aura été précisé dans les convocations ad hoc.

1.6. DECOMPTE DES DELAIS

Les délais, tant administratifs que d'exécution sont décomptés comme indiqué à l'article 2.2 du CCAG

1.7. PROPRIETE INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE

Du seul fait de la signature du marché, l'entrepreneur garantit le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre contre les revendications des tiers concernant les brevets, licences, dessins et modèles, marques de fabrique ou de commerce employés pour l'exécution du marché.

Il appartient à l'entrepreneur d'obtenir dans ce cas, à ses frais, les cessions, licences ou autorisations nécessaires, le maître de l'ouvrage ayant le droit, ultérieurement, de procéder ou de faire procéder par qui bon lui semble à toutes les réparations nécessaires.

1.8. NANTISSEMENT

En cas de nantissement du marché, il sera procédé selon les prescriptions des articles 1690 et 2075 du Code Civil et de l'article L. 521-1 du Code du Commerce.

1.9. ENREGISTREMENT

Le présent marché n'est pas soumis au droit d'enregistrement.

2. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont les pièces générales et les pièces particulières définies ci-après. Les pièces générales, bien que non jointes aux marchés sont réputées connues de l'entrepreneur. Il est notamment fait référence à la norme NFP 03.001 (CCAG applicable aux marchés privés).

2.1. PIECES GENERALES

Les pièces générales sont :

2.1.1. Lois et règlements

Les lois et les règlements en vigueur.

Les règles générales de construction des bâtiments d'habitation édictées par le décret n°69-596 du 14 juin 1969 modifié, ainsi que la réglementation sur les économies d'énergie et acoustique (NRA) publiée et en vigueur le mois précédent la date de l'acte d'engagement.

Le règlement sanitaire départemental.

Les éventuels règlements de voirie applicables dans la commune où se situe l'opération.

2.1.2. *Les normes et les DTU*

Les prescriptions techniques générales constituées par les documents de l'AFNOR, de l'ISO et du CSTB, et notamment les normes homologuées (françaises et européennes) ou les normes applicables en France en vertu d'accords internationaux, dans les conditions prévues au décret n° 84.74 du 26 janvier 1984 modifié, fixant le statut de la normalisation, les cahiers des clauses techniques des DTU (Documents Techniques Unifiés).

Il est précisé que l'entrepreneur, dès lors qu'il soumissionne pour un lot, est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble du marché concourant à la réalisation complète de l'ouvrage. Aussi, il ne pourra se prévaloir des cahiers des clauses spéciales des DTU relatives à sa spécialité pour échapper aux obligations annexes à ses travaux.

2.1.3. *Le CCAG*

Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) prévu pour les marchés privés de travaux et référencé sous la norme NF P03.001 en vigueur le mois précédent la date de l'acte d'engagement.

2.1.4. *Les avis et documents techniques*

Les avis techniques du C.S.T.B. et les assurances pour les procédés de construction, ouvrages ou matériaux donnant lieu à de tels avis.

Les documents techniques COPREC n°1 et 2 relatifs aux essais et vérifications de fonctionnement effectués par les entrepreneurs.

2.1.5. *Les labels*

Chaque entreprise concourant à la construction de l'ouvrage devra obligatoirement les études et les travaux nécessaires à l'obtention des labels exigés par le maître de l'ouvrage et stipulés dans le CCTP (QUALITEL RT 2012).

2.2. PIECES PARTICULIERES

Les pièces particulières du marché sont :

2.2.1. L'acte d'engagement (AE)

L'acte d'engagement constitue l'offre de l'entrepreneur. Il doit être signé par lui, ou, dans le cas de personne morale, par un représentant valablement habilité ayant pouvoir d'engager la personne morale. Dans le cas d'entreprises groupées, l'acte d'engagement est soit signé par l'ensemble des entreprises groupées, soit par le mandataire dès lors qu'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ces entreprises pour la passation du marché. Au sens du présent document, des entrepreneurs sont considérés comme groupés s'ils ont souscrit un acte d'engagement unique.

Tout marché attribué en méconnaissance ou violation des stipulations de l'annexe « Rappel des dispositions réglementaires relatives à l'attribution de marchés » est nul de plein droit et ouvre la possibilité au maître de l'ouvrage de réclamer des dommages et intérêts dont le montant ne saurait être inférieur à 20% du montant de l'offre, sans préjudice de toute action contentieuse ou judiciaire complémentaire.

L'acte d'engagement fixe la durée pendant laquelle l'entrepreneur est tenu par son offre. Cette durée ne peut être inférieure à **180 jours**. A l'expiration de ce délai, l'entrepreneur n'est plus lié par son engagement. Pour qu'il soit valable, le marché doit être notifié à l'entrepreneur par le Maître d'Ouvrage dans le délai précité.

L'acte d'engagement est complété par les annexes suivantes :

2.2.1.1. Lettre d'accord des entreprises en cas de groupement, donnant habilitation au mandataire (Annexe AE1 à demander à Habitat Dauphinois).

2.2.1.2. La (ou les) formule (s) d'actualisation et de révision de prix (le cas échéant).

2.2.1.3. Le devis la décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)

Le DPGF est la décomposition du prix global forfaitaire pour chaque lot. Il est précisé que les erreurs de quantités, divergences ou ambiguïtés de toutes sortes, portées sur cette décomposition, et même relevées après signature du marché, ne pourront conduire à une modification du prix global et forfaitaire porté à l'acte d'engagement.

2.2.1.4. La liste des sous-traitants

La liste des sous-traitants est accompagnée de :

- la nature des prestations dont la sous-traitance est prévue ;
- le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé, ses qualifications ;
- le montant prévisionnel des sommes à payer directement au sous-traitant ;
- les modalités de règlement de ces sommes ;
- les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, celles de variations des prix ;
- les attestations et déclarations permettant de vérifier la position des sous-traitants au regard des impôts, cotisations sociales et réglementation du travail ;
- la caution ou la garantie à première demande que l'entrepreneur principal doit souscrire pour garantir les paiements au sous-traitant en vertu de l'article 14 de la loi du 31 décembre 1975.

2.2.1.5. Le formulaire type relatif à la description de l'entreprise en terme d'effectifs de salariés ainsi que le cadre de définition des postes proposés en insertion par l'économique et les moyens projetés pour assurer l'environnement de cette insertion en terme d'accueil, de tutorat, de formation, etc.

2.2.1.6. Le coût décomposé des fondations (Sans Objet)

Il est ici précisé que le prix porté à l'acte d'engagement comprend le prix forfaitaire des fondations calculé selon les résultats des études géotechniques ou le rapport de sol joint au marché.
Le coût décomposé des fondations n'est établi que dans le cas de survenance de découverte d'écart avec le rapport de sol impliquant une modification du système de fondations, ou des modifications quantitatives théoriques d'au moins 10% par rapport au calcul initial.
En cas d'absence de décomposition du coût des fondations, le prix de celles-ci est réputé forfaitaire nonobstant la clause ci-dessus.

2.2.1.7. Précisions concernant certains documents

Il est précisé que les documents visés au 2.2.1.3 ; 2.2.1.4 et 2.2.1.7 n'ont de caractère contractuel que pour ce qui concerne, d'une part, l'établissement des situations provisoires de travaux, et d'autre part, le règlement des travaux modificatifs éventuels ordonnés en cours de travaux par le maître de l'ouvrage.

2.2.2. Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

Le présent CCAP ainsi que ses annexes.

2.2.3. Le ou les cahier(s) des clauses techniques particulières (CCTP)

Le descriptif détaillé, contenant la description de l'ensemble des travaux ainsi que les clauses techniques particulières, auquel sont annexés :

2.2.3.1. Le rapport du bureau de contrôle (le cas échéant).

2.2.3.2. Le Plan Général de Coordination de la Sécurité et de Protection de la Santé (PGCSPS), et lorsqu'il est requis, le projet de règlement du Collège Inter - entreprises de Sécurité, de Santé et des Conditions de Travail (CISSCT), ainsi que, dans le cas d'amélioration ou de réhabilitation d'immeuble, quand il existe, le Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO).

2.2.3.3. Le diagnostic des immeubles (le cas échéant).

2.2.3.4. L'étude géotechnique ou le rapport de sol, ou le cahier de sondage (le cas échéant).

2.2.3.5. Les notes de calcul jointes au marché (le cas échéant) :

- Structure (béton armé, charpente...)
- Thermique (G, B, C, HPE,...)
- Acoustique
- Assainissement
- Electricité
- ...

2.2.4. Documents graphiques

La série de plans, schémas et croquis, établis par le maître d'œuvre, auteur du projet, éventuellement accompagnés de ceux établis par les bureaux d'études co-traitants ou sous-traitants de l'architecte.

2.2.5. Le calendrier général d'exécution

2.2.6. Le plan qualité (sans objet)

Le plan qualité (P.Q.) initial, indiquant notamment comment seront organisées les liaisons vis à vis du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre, des co-traitants et sous-traitants, ainsi que les contrôles tant internes qu'externes

2.2.7. Le permis de construire et ses annexes (le cas échéant)

2.2.8. Le cahier des charges de lotissement, d'aménagement de zone (le cas échéant)

2.2.9. Les pièces établies pendant la période de préparation

Ce sont, outre celles figurant à l'art. 7.1 du CCAG, établies dans les conditions fixées à l'article 4.1.3 du CCAG, et donc à la charge de l'entrepreneur :

2.2.9.1. Le calendrier détaillé d'exécution.

2.2.9.2. Le plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS).

2.2.9.3. Le schéma directeur de la qualité (SDQ) qui comporte : (Sans Objet)

a - le (ou les) schéma(s) de PQ de (ou des) entreprises,

b - l'organisation du contrôle extérieur,

c - le recensement des points critiques et des points d'arrêts,

d - les dispositions acceptées pour démontrer la qualité des matériaux et produits,

e - la liste des interfaces entre entreprises,

f - la liste des personnes habilitées avec leurs adresses.

2.2.9.4. Le planning prévisionnel des dépenses (le cas échéant).

2.2.9.5. Le plan d'installation et d'organisation de chantier.

2.2.9.6. La convention inter –entreprises visée à l'article 14.2.2 du CCAG (sans objet).

2.2.9.7. Il est précisé que ne sont contractuelles au titre du présent article 2.2.9 que les pièces prévues aux alinéas 2.2.9.1 à 2.2.9.3 dès lors qu'elles sont signées par le(s) entrepreneur(s), le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage.

2.3. ORDRE DE PRESEANCE DES PIECES ET MODIFICATION DU MARCHE

2.3.1. Ordre de préséance des pièces

Les pièces constitutives des marchés prévalent, en cas de contradiction ou de différence, dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-dessus en rappelant que :

- Les pièces 2.2.1.3 à 2.2.1.4 et 2.2.1.7 n'ont pas de caractère contractuel sauf pour l'établissement des décomptes provisoires, ou en cas de travaux modificatifs demandés par le maître de l'ouvrage.

- Les pièces 2.2.9.4 à 2.2.9.6 ne sont pas contractuelles mais doivent être transmises au maître d'œuvre et au maître d'ouvrage aux fins d'éventuelles interventions à titre d'amiable conciliation. Pour ce qui concerne les pièces graphiques, en cas de contradiction, le plan à plus grande échelle prévaut.

2.3.2. Modification du marché

Après sa notification, le marché ne peut être modifié que par avenant(s) signé(s) par les parties contractantes. Il est précisé que les pièces établies après la notification, telles qu'énumérées aux articles 2.2.9. et 2.2.10, ne constituent pas une modification du marché, mais un complément à celui-ci.

2.4. FOURNITURE DES DOCUMENTS DU MARCHE

2.4.1. Pièces fournies par le maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage fournit à l'entrepreneur, en un exemplaire contre reçu, les pièces énumérées aux articles 2.2.2 à 2.2.5 et, le cas échéant, 2.2.7 et 2.2.8 dès la notification du marché, accompagnées d'un exemplaire certifié conforme de l'acte d'engagement et de ses annexes aux fins de nantissement éventuel de ses créances.

2.4.2. Pièces fournies par l'entrepreneur

L'entrepreneur fournit les pièces correspondant aux articles ci-dessous :

- Art. 2.2.1. en 3 exemplaires
- Art. 2.2.6., et 2.2.9 en 1 exemplaire
- Ainsi que les autres pièces en application de l'article 4.3.1 du CCAG.

2.4.3. Pièces non fournies

Les pièces générales énumérées à l'article 2.1. sont réputées connues des parties. Elles ne sont fournies ni par le maître de l'ouvrage ni par l'entrepreneur, notamment pour ce qui concerne le CCAG.

2.5. PARTIES CONTRACTANTES

2.5.1. Identité des parties contractantes

La SA Coop H.L.M. HABITAT DAUPHINOIS, au capital variable ayant son siège social sis à VALENCE (26000), 20, rue Balzac, inscrite au RCS de Romans sur Isère sous le n° 58 B 122, représentée par son Directeur Adjoint, agissant en sa qualité, M. Pascal POULY

Désigné au présent marché par « **le maître de l'ouvrage** »

D'une part

Le(s) candidat(s) identifié(s) à l'acte d'engagement dont l'offre a été retenue et notifiée

Désigné(s) au présent marché par « **l'entrepreneur** »

D'autre part

2.5.2. Autres partenaires

A/ **Maîtrise d'œuvre**

Au titre de la maîtrise d'œuvre de conception, de réalisation et de suivi du chantier :

Cabinet TRAVERSIER
Usine Bellevue
Chemin de Presles
07800 Charmes / Rhône
Tél. : 04.75.40.19.01

Désigné au présent marché par « **le maître d'œuvre** »

Le Maître d'œuvre de conception pourra être assisté d'un bureau d'études techniques (fluides, génie civil…)

EDS
ZA de la Bouvarde
Allée du Parmelan
74370 METZ-TESSY
Tél. : 04.50.10.69.44

Désigné au présent marché par « **le bureau d'études BA** »

BASTIDE BONDOUX
Parc d'Activités des Lats
Allée des Prés Rouets
69510 MESSIMY
Tél. : 04.78.16.06.16

Désigné au présent marché par « **le bureau d'études Thermique** »

~~Le Maître d'œuvre de réalisation aura également la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC).~~

B/ **Contrôle technique**

SOCOTEC VALENCE
55 rue Mozart
26000 VALENCE
Tél. : 04.75.43.41.25

Désigné au présent marché par « ***le contrôleur technique*** »

C/ **Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé**

Sarl Giry-Htrl
18, rue Gay Lussac
26500 Bourg Lès Valence
Tél : 06.34.14.35.87

Désigné au présent marché par « **le coordinateur SPS** »

2.5.3. Modifications tenant aux statuts de l'entrepreneur

L'entrepreneur est tenu de notifier immédiatement au maître de l'ouvrage les modifications survenant au cours de l'exécution du marché, qui se rapportent :

- aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- à la forme de l'entreprise ;
- à la raison sociale de l'entreprise ou à sa dénomination ;
- à l'adresse du siège de l'entreprise ;
- au capital social de l'entreprise ;

Et généralement toutes les modifications importantes dues au fonctionnement de l'entreprise.

2.5.4. Rôle et mission du mandataire, de l'agent de liaison

Le rôle et les missions du mandataire, ou de l'agent de liaison, sont définis à l'article 3.6 du présent CCAP.

2.6. SOUS-TRAITANCE

L'attention de l'entrepreneur est tout particulièrement attirée sur les dispositions essentielles de la loi du 31 décembre 1975 applicables en matière de sous-traitance.

Il est rappelé les dispositions du décret n°92.508 du 11.06.1992 relatif au travail clandestin et modifiant le Code du Travail.

Comme indiqué à l'article 1.3 du présent CCAP, l'entrepreneur peut sous-traiter une partie de ses prestations dans les conditions suivantes :

2.6.1.

L'entrepreneur peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, à condition d'avoir obtenu du maître de l'ouvrage l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

A l'appui de cette demande, il remet au maître de l'ouvrage une déclaration et les documents précisés à l'article 2.2.1.5 du présent CCAP.

Le sous-traitant ne peut être accepté que s'il justifie qu'il a contracté les polices d'assurances visées à l'article 7.1. et 7.2.1.

Le silence du maître de l'ouvrage gardé pendant vingt et un jours à compter de la réception des documents susmentionnés vaut acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement (dérogation au CCAG en ce qui concerne le délai).

Dès l'acceptation, expresse ou non, du sous-traitant par le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur principal transmet le(s) PPSPS de son (ou de chacun de ses) sous-traitant(s) au coordinateur SPS dans les conditions prévues au décret du 26 décembre 1994.

2.6.2.

Si l'acceptation d'un ou de plusieurs sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance ne résultent pas de l'acceptation de l'acte d'engagement, ils seront constatés par un avenant signé par

la personne qui conclut le contrat de sous-traitance. Si cet entrepreneur est co-traitant autre que le mandataire, l'avenant sera contresigné par le mandataire du groupement.

L'avenant signé par le maître de l'ouvrage et par l'entrepreneur précise :

- la nature des prestations sous-traitées, le nom, la raison ou dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant.
- le montant des sommes à payer directement au sous-traitant, les modalités de règlement de ces sommes (le cas échéant)

Dans le cas d'un marché passé avec des entrepreneurs groupés, la signature de tous les entrepreneurs cocontractants peut être valablement remplacée par celles du mandataire, et de l'entrepreneur qui a conclu le contrat de sous-traitance.

L'acceptation et l'agrément ne valent que dans la limite du montant figurant dans l'acte d'engagement ou l'avenant.

Dès la signature de l'avenant, l'entrepreneur remet au sous-traitant une copie de la partie de l'avenant, concernant la sous-traitance.

Dès que l'acceptation et l'agrément ont été obtenus, l'entrepreneur fait connaître au maître d'ouvrage le nom de la personne physique qualifiée pour représenter le sous-traitant et le domicile élu par ce dernier à proximité des travaux.

2.6.3.

En cours d'exécution, l'entrepreneur est tenu de notifier sans délai au maître de l'ouvrage du marché les modifications concernant les sous-traitants.
La validité de l'avenant est subordonnée, le cas échéant, à l'accomplissement des formalités nécessaires à la réduction du nantissement.

2.6.4.

En cas de sous-traitance, l'entrepreneur demeure personnellement responsable du respect de toutes les obligations résultant du marché, tant envers le maître de l'ouvrage qu'envers les ouvriers.

2.6.5.

Le recours à la sous-traitance, sans acceptation préalable du sous-traitant et sans agrément préalable des conditions de paiement expose l'entrepreneur à l'application des mesures prévues à l'article 22.1.1 du CCAG - Il en est de même si l'entrepreneur a fourni en connaissance de cause des renseignements inexacts à l'appui de sa demande.

2.6.6.

L'entrepreneur est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses avenants éventuels au maître de l'ouvrage, lorsque celui-ci en fait la demande. Si, sans motif valable, il n'a pas rempli cette obligation quinze jours après avoir été mis en demeure de le faire, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 22.1.1. du CCAG.
Le maître de l'ouvrage délivre également, sans frais, à l'entrepreneur, aux co-traitants, et aux sous-traitants payés directement, les pièces qui leur sont nécessaires pour le nantissement de leurs créances.
Les travaux exécutés par des sous-traitants ayant droit au paiement direct sont payés dans les conditions stipulées par le marché, avenant ou acte spécial (cf. annexe « Demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément des conditions de paiement du sous-traitant »).

2.6.7.

À peine de nullité de la sous-traitance, les paiements de toutes les sommes dues par l'entrepreneur au sous-traitant, sont garantis par une caution personnelle et solidaire (cf. annexe « Caution personnelle et solidaire pour paiement de sous-traitant ») ou une garantie à première demande (cf. annexe « Garantie à première demande pour paiement de sous-traitant ») obtenue par l'entrepreneur auprès d'un établissement qualifié, agréé dans des conditions fixées par décret.

Cependant, la caution ou la garantie à première demande n'aura pas lieu d'être fournie si l'entrepreneur délègue au maître de l'ouvrage les paiements au sous-traitant dans les termes de l'article 1275 du Code Civil, à concurrence du montant des prestations exécutées par le sous-traitant.

3. PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES

3.1. CONTENU ET CARACTERE DES PRIX

3.1.1. Caractère des prix

Le marché est passé à prix global et forfaitaire. Le prix est celui indiqué à l'acte d'engagement de l'entrepreneur.

La décomposition du prix forfaitaire, telle qu'établie dans le DPGF, ne vaut que pour l'établissement des décomptes mensuels ou, le cas échéant, pour les travaux modificatifs demandés par le maître de l'ouvrage.

Hormis l'accord des parties contractantes pour la modification du prix par voie d'avenant au présent marché, le prix ne peut varier qu'aux conditions fixées au présent CCAP, notamment pour cause de variation économique (article 3.8), primes et pénalités (articles 8.1 et 8.2), de réfaction (article 8.4), de résiliation (article 8.7), ou de mise en régie aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant (article 8.3).

3.1.2. Contenu du prix

Le prix est réputé comprendre toutes dépenses résultant de l'exécution des travaux, y compris les frais généraux, frais d'assurance, frais de prorata, impôts et taxes, et assurer à l'entrepreneur une marge pour risques et bénéfices.

A l'exception des seules sujétions explicitement mentionnées dans le marché comme n'étant pas couvertes par le prix, ceux-ci sont réputés tenir compte de toutes les sujétions d'exécution qui sont normalement prévisibles dans les conditions de temps, de lieux, et de nature de sol où s'exécutent les travaux, et plus particulièrement que ces sujétions résultent :

- des phénomènes naturels,
- de l'utilisation du domaine public et du fonctionnement des services publics
- de la présence de canalisations, conduites ou câbles de toute nature ainsi que des travaux nécessaires au déplacement ou à la transformation de ces installations,
- de la réalisation simultanée d'autres ouvrages ou de toute autre cause

Il est notamment précisé à cet égard que :

Toutes ambiguïtés ou imprécisions constatées après la signature du marché entre les différents corps d'état et n'apparaissant pas dans les documents contractuels, plans, devis descriptifs, etc., seront réglées par l'entrepreneur dans le cadre du marché.

L'entrepreneur est réputé, avant la remise de son offre :

- avoir pris pleine connaissance du plan de masse et de tous les plans et documents utiles à la réalisation des travaux, ainsi que des sites et lieux et des terrains d'implantation, des ouvrages et de tous les éléments généraux et locaux en relation avec l'exécution des travaux,
- avoir apprécié exactement toutes les conditions d'exécution des ouvrages et s'être parfaitement et totalement rendu compte de leur nature, de leur importance et de leurs particularités,
- avoir tenu compte de la circulaire du 13 décembre 1982 complétée de ses recommandations et annexes, parue du Journal Officiel du 28 janvier 1983, et concernant la sécurité des personnes, en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration d'habitations existantes,
- avoir procédé à une visite détaillée des bâtiments et du terrain, et avoir pris parfaitement connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes sujétions relatives aux lieux des travaux, aux conditions particulières de travail liées à la présence d'habitants dans le cas de travaux en site occupé, aux accès et aux abords, à la topographie et à la nature des terrains (couche superficielle, venues d'eau, etc.), à l'exécution des travaux à pied d'œuvre ainsi qu'à l'organisation et au fonctionnement du chantier (moyen de communication, de transport, lieux d'extraction des matériaux, stockage des matériaux, ressources en main d'œuvre, énergie électrique, eaux, installations de chantiers, éloignement des décharges publiques ou privées, accès et pistes de chantiers, etc.),
- avoir contrôlé toutes les indications des documents du dossier d'appel à la concurrence, notamment celle données par les plans, les dessins d'exécution et le descriptif, s'être assuré qu'elles sont exactes, suffisantes, et concordantes, s'être entouré de tous les renseignements complémentaires éventuels près du maître

d'œuvre, du contrôleur technique, du coordinateur SPS, et, le cas échéant, du bureau d'études techniques, et avoir pris tous renseignements utiles auprès des services publics ou de caractère public (service des Ponts et Chaussées, Services Municipaux, Service des Eaux, Électricité, Gaz, Services des Télécommunications, câble télédistribution, etc.),

- ~~avoir pris en compte les frais inhérents à l'équipement d'un logement témoin dans les délais fixés à l'article 5.5.~~
- les entreprises peuvent utiliser les voies de circulation et d'accès qui auraient été construites préalablement aux travaux. Elles devront en assurer l'entretien permanent et faire procéder, le cas échéant, à leur réfection en fin de chantier par une entreprise qualifiée, et ce à leurs frais.

Les prix s'entendent pour les travaux terminés suivant les règles de l'art. Il ne sera accordé aucun supplément pour erreur ou omission quantitative.

Ils comprennent toutes les taxes fiscales et les frais de prorata.

Ce prix comprend toutes les dépenses nécessaires à la parfaite exécution des ouvrages confiés, y compris tous les frais, prévus ou non, pour arriver au parfait achèvement des travaux, sans aucune exception ni réserve, tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages, les charges financières relatives aux exigences du bureau de contrôle, l'obtention des consuels et des certificats « gaz », l'essai des équipements tels que prévus aux avis techniques et au CCTP, et les frais de compte interentreprises, et ne saurait être modifié pour quelque cause que ce soit.

Le prix comprend également les études, notes de calcul et plans nécessaires à la parfaite réalisation de l'ouvrage autres que ceux mentionnés à l'article 2.2.3 et 2.2.4.

3.1.3. Travaux confiés à l'entreprise générale

Le prix comprend outre ce qui est énuméré à l'article 3.1.2 ci-dessus, tous les frais, qu'ils soient administratifs ou de pilotage, ordonnancement et coordination, impliqués par les éventuels travaux sous-traités.

3.1.4. Travaux confiés aux entreprises groupées

Outre les stipulations de l'article 3.1.2 ci-dessus, il est précisé que :

. Le prix porté dans l'acte d'engagement du mandataire commun comprend toutes les dépenses communes et les dépenses de coordination.
. Les dépenses communes sont réparties d'un commun accord par les entreprises groupées. La quote-part incombant à chaque entreprise est comprise dans son prix.

3.1.5. Travaux confiés à des entreprises séparées

Outre les stipulations de l'article 3.1.2 ci-dessus, il est précisé que les dépenses communes sont inscrites à un compte prorata dans les conditions fixées par l'annexe C de la Convention de Compte Prorata jointe au présent CCAP ou à défaut à l'annexe C du CCAG. Le prix de chaque entreprise comprend les sommes à payer au gestionnaire de ce compte, notamment celles figurant à l'annexe A de la Convention de Compte Prorata jointe au présent CCAP ou à défaut à l'annexe A du CCAG.

3.2. REPARTITION DES PAIEMENTS

L'acte d'engagement indique ce qui doit être payé à l'entrepreneur titulaire et à ses sous-traitants ou à l'entrepreneur mandataire, à ses co-traitants et à leurs sous-traitants. Si l'acte d'engagement ne fixe pas la répartition des sommes à payer à l'entrepreneur et à ses sous-traitants, cette répartition résulte de l'avenant visé au 2.6.2 du CCAP.

Les sous-traitants devront obligatoirement être soumis à l'acceptation du maître de l'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 4 du CCAG et 2.6. du CCAP.

3.3. RETENUE DE GARANTIE - CAUTIONNEMENT

3.3.1.

Les paiements des acomptes sur la valeur définitive du marché sont amputés d'une retenue égale à 5% de leur montant et garantissent l'exécution des travaux pour satisfaire, le cas échéant, aux réserves faites à la réception par le maître de l'ouvrage.

3.3.2.

Conformément à la loi n° 71.584 du 16 juillet 1971, l'entrepreneur peut substituer à la retenue de garantie une caution personnelle et solidaire ou une garantie à première demande émanant d'un établissement financier figurant sur une liste fixée par Décret, et agréé par le maître de l'ouvrage.
L'entrepreneur ne peut substituer une telle caution ou une telle garantie à la retenue de garantie que s'il a notifié par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision ou son intention au maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois à compter de la conclusion du marché. Cette caution ou cette garantie devra être constituée en totalité au plus tard à la date à laquelle l'entrepreneur remet la demande de paiement correspondant au premier acompte. Une caution ou une garantie doit également être produite pour tout avenant au contrat initial.

3.3.3.

L'entrepreneur s'engage irrévocablement à accepter que pendant l'exécution des travaux ou postérieurement à celle-ci soient versées par le consignataire au maître de l'ouvrage et à la première demande de celui-ci les sommes nécessaires à la réparation, à la réfection ou à l'exécution des ouvrages ainsi que toutes celles dont l'entrepreneur serait redevable au maître de l'ouvrage au titre du marché à la condition que celui-ci produise au consignataire un document indiquant :

- qu'il y a eu mise en demeure
- que le délai prévu au présent cahier ou imparti par la mise en demeure est expiré et que l'entrepreneur n'a pas satisfait à celle-ci
- le montant des sommes nécessaires pour faire procéder aux travaux visés dans la mise en demeure ou nécessaires pour indemniser le maître de l'ouvrage ou dues à ce dernier.

3.3.4.

A l'expiration du délai d'un an à compter de la date de réception, faite avec ou sans réserve, la caution est libérée ou les sommes consignées versées à l'entrepreneur, même en l'absence de mainlevée, si le maître de l'ouvrage n'a pas notifié par lettre recommandée, à la caution ou au consignataire, son opposition motivée par l'inexécution des obligations de l'entrepreneur.

3.3.5.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur conviennent que la caution ne sera valablement constituée qu'autant que l'acte d'institution sera conforme aux modèles annexés à la fin du présent cahier (cf. annexe « Caution personnelle et solidaire remplaçant la retenue de garantie » et annexe « Garantie à première demande remplaçant la retenue de garantie »).

3.4. DEMARCHES D'INSERTION SOCIALE (LE CAS ECHEANT)

Dans le cadre de la démarche d'insertion et dans le but de s'assurer de la pleine collaboration des entreprises à cette démarche, le maître de l'ouvrage met à la disposition des entreprises une assistance permettant :

- la recherche de personnes susceptibles d'être intéressées par l'insertion (formation, contrat d'apprentissage, contrats à durée déterminée ou indéterminée, etc.)
- la mise en place de financements, des aides, des programmes de formation pouvant s'appliquer au présent marché dans le cadre de la démarche d'insertion.

Cette assistance ne comporte aucune obligation matérielle.
Le présent marché ne contient pas d'obligation d'insertion sociale.

3.5. DEPENSES COMMUNES

3.5.1. Entrepreneurs séparés

Les dépenses d'intérêt commun, et le compte prorata sont gérés selon l'article 14 du CCAG et selon la Convention de Compte Prorata jointe au présent CCAP.

Il est néanmoins apporté aux dits articles et annexes les modifications suivantes :

- il n'est pas tenu compte de l'article 14.2.6 du CCAG : l'intervention du maître de l'ouvrage ne se fera que lors du solde du marché, ainsi qu'il est prévu à l'article 14.2.5 du CCAG.
- Le lot gros œuvre sera gestionnaire du prorata, charge à lui de mettre en place une commission au prorata constituée d'autres entreprises.

- A la fin du délai contractuel, s'il y a retard des travaux, un arrêté de comptes sera effectué afin de clôturer le compte prorata commun à tous les entrepreneurs. Un nouveau compte prorata sera ouvert par le même gestionnaire entre les entrepreneurs ayant retardé le chantier et ceux qui n'ont pas terminé leurs prestations.

3.5.2. Entrepreneurs groupés

Dans le cas d'entreprises groupées, les dépenses communes visées à l'article 14 du CCAG sont réglées par le mandataire pour ce qui concerne celles qui sont énumérées aux articles A1 de l'annexe A de la Convention de Compte Prorata jointe au présent CCAP ou à défaut à l'annexe A du CCAG, sauf stipulations contraires contenues dans une convention inter - entreprises, stipulations qui ne sauraient en aucun cas diminuer les prestations concourant à la réalisation des ouvrages ou mettre au compte du maître de l'ouvrage une partie quelconque de celles-ci.

La gestion du compte prorata est faite par le mandataire selon l'annexe C de la Convention de Compte Prorata jointe au présent CCAP ou à défaut à l'annexe C du CCAG. Il est dérogé à l'art. 14.2.6 du CCAG en ce sens que le maître de l'ouvrage n'intervient pas dans la gestion du compte prorata en cours de chantier.

3.5.2.1. Mandataire commun

En complément des dispositions du CCAG, et dans le cas de marché passé en entreprises groupées, il est précisé ce qui suit :

Le mandataire commun est choisi par ses pairs parmi les entrepreneurs groupés titulaires du présent marché.

3.5.2.2.

La mission du mandataire commun n'est pas gratuite : elle fait partie des prestations inclues dans l'acte d'engagement dudit mandataire et doit apparaître de façon non équivoque dans la décomposition de son prix forfaitaire.

3.5.2.3.

La mission du mandataire commun est la suivante :

a) Il représente le groupement des entrepreneurs. Il est solidairement responsable avec chacune des entreprises pendant la durée contractuelle.

A ce titre, et notamment en cas de résiliation du marché de l'une des entreprises groupées, le mandataire commun doit prendre les mesures nécessaires pour que les travaux correspondants soient exécutés aux conditions initiales du marché de l'entrepreneur défaillant conformément à l'article 22.4.2.2 du CCAG.

Les mesures proposées par le mandataire commun sont approuvées par le maître de l'ouvrage de la façon suivante :

Si le mandataire commun ou l'une des entreprises groupées propose de prendre à sa charge les travaux de l'entrepreneur défaillant qui restent à exécuter, un avenant est passé au marché de l'entreprise intéressée.

Si le mandataire commun propose une nouvelle entreprise pour exécuter les travaux de l'entrepreneur défaillant, celle-ci doit produire une lettre d'accord, et il est passé avec elle un marché dans les conditions définies à l'article 22.4.2.3 du CCAG Dans ce cas, un avenant de régularisation doit être passé au marché du mandataire commun.

Si dans le délai d'un mois après la résiliation du marché de l'une des entreprises groupées, le mandataire commun n'a proposé aucune mesure acceptable par le maître de l'ouvrage, il est fait application envers le mandataire commun des mesures prévues au 3.6.2.4 ci-dessous.

A ce titre également, il demande la réception des ouvrages dans les formes prévues à l'article 17.2.1.1. du CCAG et présente les avenants éventuels aux marchés.

b) Il assure la liaison entre le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre, le contrôleur technique et le coordinateur SPS d'une part, et les entrepreneurs d'autre part.

A ce titre, il transmet tous ordres de services aux entrepreneurs du groupement, qu'ils émanent du maître de l'ouvrage ou du maître d'œuvre, et de même il transmet au maître d'œuvre et/ou au maître de l'ouvrage selon la nature des pièces, toutes les pièces émanant de l'un quelconque des entrepreneurs du groupement, qu'il s'agisse de réclamation, mémoire, demande d'agrément de sous-traitant(s), demande d'acompte, plans, note de calcul, rapport etc., et ce après en avoir pris connaissance, et apposé son visa, et, le cas échéant, fait part des observations qu'il aurait jugées utiles.

c) Il assure la coordination des entrepreneurs pour l'exécution des travaux. A ce titre, toutes les diligences nécessaires à l'organisation du chantier lui incombent.

Notamment, pour ce qui concerne l'organisation du chantier :

- recueil et établissement de toutes les pièces à mettre au point pendant la période de préparation du chantier (article 2.2.9. CCAP) ;
- installation du chantier (voiries et accès, panneaux de chantier et clôtures, baraque et bureaux, blocs sanitaires, amenées des fluides, éclairage, aires de stockage...) ;
- location d'espaces publics ou privés nécessaires au bon déroulement du chantier ;
- entretien et gardiennage des installations et du chantier notamment celles relatives à la sécurité des travailleurs et des tiers ;
- évacuation des déblais et gravois, ainsi que les nettoyages du chantier, de ses abords et de l'ouvrage, sauf si une disposition particulière du descriptif précise que ces prestations sont affectées à un lot déterminé ;
- remise en état éventuelle des dégradations causées aux voiries ;
- animation de réunion de coordination inter – entreprises ;
- gestion du compte prorata ;
- tracés d'implantation, alignements et nivellement des bâtiments ;
- coordination des mesures d'hygiène, de sécurité et de santé.

d) Conformément à l'article 9.7.1 du CCAG, il transmet au maître de l'ouvrage la répartition des primes et pénalités. Il est précisé qu'au titre des pénalités de retard telles que celle prévues par l'article 8.1 du CCAP, le mandataire peut être pénalisé de façon cumulative, en tant qu'entrepreneur d'une part, et en tant que mandataire d'autre part.

e) Dans le cas d'opération en milieu occupé, il met en place les dispositions afin d'assurer les contacts avec les occupants.

Notamment, pour ce qui concerne l'organisation du chantier :

- il désigne une personne chargée des relations entreprises – habitants ;
- il met à disposition des boîtes à lettres destinées à recevoir les remarques, observations et doléances des habitants ;
- il assure des permanences destinées à l'accueil de ceux-ci et met en place des panneaux d'information ;
- il effectue les états des lieux avant travaux et prend les rendez-vous d'intervention dans les conditions fixées en accord avec le maître de l'ouvrage pendant la période de préparation du chantier ;
- le cas échéant, il recueille et conserve sous sa responsabilité les clés des logements ;
- il met en place et maintient les cheminements et accès ainsi que les services habituels que sont en droit d'attendre les habitants.

3.5.2.4. Défaillance du mandataire commun dans sa mission

Si le mandataire commun des entreprises groupées, en tant que représentant de ces dernières, ne satisfait pas, dans un délai de quinze jours, à une mise en demeure lui prescrivant de se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de la mission qui lui est confiée, le maître de l'ouvrage peut lui retirer sa qualité de mandataire et demander aux entreprises groupées de désigner un autre mandataire dans un délai d'un mois.

Passé ce délai, le maître de l'ouvrage peut décider de poursuivre les travaux avec les mêmes entreprises, qui seront dès lors considérées comme séparées ou désigner le nouveau mandataire parmi les entreprises du groupement, ce dernier devant alors reprendre les tâches, fonctions et responsabilités du mandataire défaillant.

3.5.2.5. Défaillance du mandataire commun en tant qu'entrepreneur

Les entreprises groupées peuvent proposer au maître de l'ouvrage un remplaçant au mandataire défaillant pour poursuivre ses travaux aux mêmes conditions de prix.
Si ce nouvel entrepreneur est accepté par le maître de l'ouvrage, il devient le mandataire et reprend les fonctions prévues à l'article 3.6.2.3. ci-dessus, sauf si les entrepreneurs du groupement proposent un autre entrepreneur pour assurer cette fonction.

Si l'entrepreneur proposé par les entreprises n'est pas accepté par le maître de l'ouvrage, ou si les entreprises n'ont pu faire aucune proposition dans le délai d'un mois après la résiliation du marché du mandataire commun, le maître de l'ouvrage peut demander aux entreprises groupées de désigner un autre mandataire dans un délai d'un mois.
Sans réponse de la part des entreprises groupées dans le délai susvisé, le maître de l'ouvrage désignera le nouveau mandataire parmi les entreprises du groupement, ce dernier devant alors reprendre les tâches, fonctions et responsabilités du mandataire défaillant.

Dans les cas énoncés aux articles 3.6.2.4. et 3.6.2.5. ci-dessus, dès lors qu'il y a nomination d'un nouveau mandataire, les sommes prévues par le mandataire initial pour l'exercice de cette mission et non encore payées sont alors automatiquement affectées au nouveau mandataire.

Si celles-ci sont insuffisantes, les entrepreneurs groupés pourvoient aux compléments nécessaires par versement au compte prorata.

Si la nomination d'un nouveau mandataire n'est pas possible et que le maître de l'ouvrage n'en a pas désigné un conformément à l'article 3.6.2.4. du CCAP, l'intégralité des sommes initialement prévues pour la mission du mandataire seront déduites des sommes dues au mandataire défaillant.

3.6. TRAVAUX MODIFICATIFS

3.6.1. Cas général

Conformément à l'article 1.4. du présent CCAP, seuls les travaux commandés par les ordres de service signés par le maître de l'ouvrage ou cosignés par le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre pourront, le cas échéant, modifier le prix du marché, hormis les autres clauses signalées à l'article 3.1.1.

A cet égard, il est précisé que de ces ordres de service ne pourront valablement être délivrés qu'après accord entre les parties concrétisé par la signature d'un avenant.

Dans les cas d'urgence nécessités par les besoins du chantier, le maître de l'ouvrage peut décider, après avis du maître d'œuvre et du coordinateur SPS, de délivrer un ordre de service commandant l'exécution de travaux modificatifs qui seront alors provisoirement réglés sur dépenses contrôlées, comme il est indiqué à l'article 3.7.1 b) ci-après.

En tout état de cause, ces travaux devront faire l'objet d'un avenant au marché établi en régularisation.

La revalorisation des prix des travaux modificatifs s'effectue selon les règles du marché.

Les travaux modificatifs seront réglés en application des articles 11 et 19.2.1 du CCAG avec les précisions qui suivent :

a) Lorsque les travaux supplémentaires ordonnés par le maître de l'ouvrage modifient l'importance de certaines natures d'ouvrages mentionnés dans le DPGF, la modification correspondante du prix est calculée en appliquant aux quantités ordonnées en plus ou en moins les prix unitaires de la décomposition.

b) Toutefois, dans le cas où les travaux ne sont pas assimilables à ceux portés au marché, les parties conviennent de se mettre d'accord sur la base de devis.

3.6.2. Découverte après démolition

Si après démolition d'ouvrages ou de parties d'ouvrages, les découvertes s'écartent des conditions prévues au marché, il sera immédiatement fait appel au maître d'œuvre qui seul sera autorisé à prescrire la suite des actions à mener. Il sera néanmoins fait application de l'article 11.4 du CCAG en cas de travaux intéressant la stabilité des bâtiments.

3.7. VARIATION DANS LES PRIX

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des travaux sont réputées réglées par les stipulations ci-après.

Les prix sont : ☐ **actualisables**
☒ **non actualisables**

et : ☐ **révisables**
☒ **non révisables**

Les mêmes conditions s'appliquent au prix ou à la partie du prix correspondant aux dépenses de coordination.

3.7.1.

L'actualisation des prix et la révision des prix, lorsqu'elles sont prévues obéissent aux règles définies ci-après.

Le prix ou la partie du prix correspondant aux dépenses de coordination sont actualisés et révisés, s'il y a lieu, en utilisant les index de référence du marché de l'entrepreneur chargé de la coordination.

3.7.2. Actualisation des prix

Si la date d'effet de l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux est postérieure à la fin du délai de validité de l'offre de l'entrepreneur constituée par l'acte d'engagement, il est procédé pour tous les corps d'état à l'actualisation du prix par application de la formule de révision visée au 3.8.4 ci-après, sans partie fixe.

La formule comporte en dénominateur les indices du mois de référence des prix et en numérateur les derniers indices publiés à la date de l'ordre de service.

3.7.3. Mois d'établissement des prix (mois de référence)

Les prix portés dans les actes d'engagement sont réputés établis sur les derniers indices publiés à la date limite de remise des offres.

Pour l'application des dispositions de l'article 3.8.2, la date d'effet de l'ordre de service de commencer les travaux s'entend, qu'il s'agisse d'entreprise générale, d'entreprises groupées ou d'entreprises séparées, de la date d'ouverture du chantier fixée par l'ordre de service général.

3.7.4. Révision des prix

En complément de l'article 9.4.1.3. du CCAG, les prix de base ou les prix actualisés sont révisés en hausse comme en baisse, par application de la formule suivante :

$$P = PO\left(\frac{0.15 + 0.85\ Btn}{BtnO}\right)$$

Avec :
Btn = dernier indice BT publié du corps d'état considéré du mois considéré
Btno = dernier indice BT publié du corps d'état considéré du mois de remise de l'offre
P = prix final
Po = prix initial

Les entreprises, lors de la remise de leur offre, devront préciser dans l'acte d'engagement, les indices à utiliser pour la révision de prix de leur marché.
Les entreprises, dont le marché entraîne l'emploi de plusieurs indices, devront obligatoirement soumettre à l'approbation du Maître d'Ouvrage une formule de révision au prorata de ces indices.

Exemple :

$$0.15 + 0.85\left(\frac{0.70\ BT\ 03}{BT\ 03o} + \frac{0.20\ BT\ 06}{BT\ 06o} + \frac{0.10\ BT\ 02}{BT\ 02o}\right)$$

L'indice de référence choisi pour la révision ou l'actualisation des prix est l'index national du bâtiment (BT) ou l'indice national des Travaux Publics (TP).

3.7.5. Révision en cas de retard d'exécution

Il est précisé qu'en cas de retard d'exécution à la charge de l'entrepreneur, le montant des travaux effectués en dehors du délai contractuel ne sera pas révisé.

Pour les entreprises non responsables du retard, il sera appliqué un coefficient de révision égal à la moyenne arithmétique des coefficients de révision admis pour les différents mois de la période contractuelle.
Si toutefois ce coefficient moyen est supérieur à la valeur du coefficient calculé pour la période réelle d'exécution de ces travaux, c'est ce dernier coefficient qui sera appliqué.

3.7.6. Défaut de précision de l'indice BT

A défaut pour l'entrepreneur d'avoir précisé, à l'acte d'engagement, l'indice BT ou une formule de révision à utiliser pour l'actualisation ou la révision des prix de son marché, lors de la remise de son offre, le montant de son marché ne pourra être ni actualisé, ni révisé.

3.8. TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Les montants des acomptes mensuels et de l'acompte pour solde sont calculés en appliquant les taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

3.9. REGLEMENT DES COMPTES

Le règlement des comptes s'effectue dans les conditions fixées aux articles 19 et 20 du CCAG sous les conditions particulières ci-dessous :

- En précision de l'article 19.1 du CCAG, les états de situation de travaux sont à présenter dans les dix premiers jours de chaque mois pour paiement des prestations réalisées au cours du mois précédent au maître de l'ouvrage et au maître d'œuvre par tout moyen permettant de prouver la date de réception (lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre récépissé). Le maître d'œuvre, après vérification, les transmet au maître de l'ouvrage pour paiement. Si le maître d'œuvre ou le maître de l'ouvrage constatent une quelconque erreur, la situation de travaux sera mise en paiement pour la part non contestée par eux et la situation de travaux sera retournée à l'entrepreneur pour rectification.

- Le délai, noté à l'article 20.3.1 du C.C.A.G., dans lequel les acomptes sont payés à l'entrepreneur et, s'il y a sous-traitance, au sous-traitant est porté à 30 jours le 15 du mois suivant, à compter de la réception par le Maître de l'ouvrage de la situation de travaux vérifiée par le maître d'œuvre avant le 5 du mois.

- Le délai, noté à l'article 20.3.3 du C.C.A.G., pour le paiement de l'acompte complémentaire, est porté à 30 jours le 15 du mois suivant à compter de la réception par le Maître de l'ouvrage de la proposition d'acompte complémentaire établie par le maître d'œuvre avant le 5 du mois.
- Les états de situation définis au 19.1 du C.C.A.G. doivent être visés par le mandataire en cas d'entrepreneurs groupés.
- Les états de situation des sous-traitants, dès lors qu'ils sont payés directement par le maître de l'ouvrage, doivent être visés par l'entrepreneur principal, au sens de la loi du 31 décembre 1975, lequel entrepreneur principal doit établir un état récapitulatif mensuel de l'ensemble des états des situations de ses sous-traitants.
- La constatation des droits à paiement s'effectue par le calcul de la différence entre les montants cumulés des états de situation du dernier mois d'exécution avec ceux du mois précédent.

- Il n'est pas prévu d'acompte pour approvisionnement, sauf cas exceptionnel.

  En cas exceptionnel, les approvisionnements tels que signalés à l'art. 19.1.2 du CCAG ne pourront être payés que dans les conditions suivantes :

  - Le montant pris en compte ne pourra être supérieur à 80 % des factures dûment acquittées par l'entrepreneur ou son sous-traitant.
  - L'état d'approvisionnement devra être signé par le mandataire en cas d'entrepreneurs groupés ou/et par l'entrepreneur principal en cas de sous-traitant.
  - A l'état d'approvisionnement doivent être joints la facture acquittée de ceux-ci, l'attestation d'assurance couvrant ces approvisionnements contre le vol, l'incendie ou toute dégradation, et l'attestation de propriété (cf. annexe « Certificat de Propriété »).
  - Les approvisionnements ne pourront qu'être destinés à l'exécution du présent marché et seront lotis de telle manière que leur destination ne fasse aucun doute et qu'ils puissent être facilement contrôlés par le maître d'œuvre ou le maître de l'ouvrage.

- Les frais d'installation de chantier ne pourront être payés que dès lors qu'ils ont fait l'objet de précisions ad hoc dans la décomposition du prix global dans la limite de 50% de leurs montants, le solde en étant payé au fur et à mesure de l'avancement du chantier.
- L'entrepreneur pourra demander au Maître de l'ouvrage une avance ne pouvant excéder 20 % du montant des travaux du marché restant à exécuter. Le Maître de l'ouvrage ne pourra verser cette avance que si l'Entrepreneur lui fournit une garantie à première demande souscrite auprès d'un établissement financier.

  L'avance sera remboursée au Maître de l'ouvrage par déduction opérée sur la situation de travaux suivant le versement de l'avance, puis les suivantes jusqu'à complet remboursement.

- Comme indiqué aux articles 3.6.1 et 3.6.2 du présent CCAP, le maître de l'ouvrage n'intervient dans la gestion du compte prorata qu'au moment du solde du marché, et sur demande expresse du gestionnaire de ce compte.
- Les pénalités, réfactions et autres dispositions à caractère coercitif prévues au présent marché peuvent s'appliquer à tout ou partie des sommes dues au titre du marché. Elles sont immédiatement exigibles et peuvent à cet égard être déduites à tout moment des montants à payer.
- Le maître de l'ouvrage peut user de tous recours, contentieux ou judiciaire, au cas où le montant des pénalités viendraient à dépasser le solde à devoir à l'entrepreneur avant application de celles-ci.
- Les intérêts moratoires, dus en vertu de l'article 20.8 du CCAG, seront calculés sur la base de 3 fois le taux de l'intérêt légal.
- Conformément à l'article 2.6. du présent CCAP, les sous-traitants peuvent être payés directement, selon les conditions fixées à l'avenant ou à l'acte spécial fixant les conditions de paiement.

3.10. MEMOIRE DEFINITIF ET DECOMPTE DEFINITIF

3.10.1. Mémoire définitif

Le mémoire définitif sera présenté par l'entrepreneur au maître d'œuvre ainsi qu'au maître de l'ouvrage au maximum 45 jours après la réception des travaux, accompagné du dossier des ouvrages exécutés et des essais réglementaires par tout moyen permettant de prouver la date de réception (lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre récépissé).

Passé ce délai, le décompte sera établi par le Maître d'œuvre aux frais de l'entrepreneur sans mise en demeure préalable de ce dernier par le maître de l'ouvrage.

Ce document constitue la demande totale de paiement de l'entrepreneur. Il inclut donc tous les travaux exécutés (base + avenants) ainsi que les révisions de prix, pénalités éventuelles, etc.

En outre, une pénalité de 1/2000° du montant total des travaux exécutés sera appliquée pour chaque jour de retard si l'entrepreneur ne remet pas son mémoire définitif détaillé dans le délai fixé ci-dessus.
Cette pénalité courra pour chaque jour de retard depuis la date d'expiration du délai ci-dessus jusqu'à la date de remise de cette situation.

3.10.2. Décompte définitif

Le décompte définitif sera égal à la somme des montants réajustés de la partie des travaux exécutés chaque mois sous réserve des dispositions des articles 9.4.3 et 9.5 du CCAG pour la révision des travaux exécutés en dehors des délais contractuels, et diminué des pénalités dues selon les dispositions du chapitre 8 du présent CCAP.

Si le montant des pénalités dues par les entrepreneurs responsables du retard est supérieur au montant des révisions complémentaires des entrepreneurs non responsables du retard, alors le maître de l'ouvrage réglera intégralement les révisions complémentaires des entrepreneurs non responsables du retard.

Dans le cas contraire, ces pénalités seront réparties par le maître de l'ouvrage entre les entrepreneurs non responsables du retard, au prorata des travaux réalisés par chacun, hors délai contractuel.

Cette répartition des pénalités vaudra paiement des révisions complémentaires des entreprises non responsables du retard.

4. EXECUTION DU MARCHE

4.1. PREPARATION DU CHANTIER

4.1.1. Préparation du chantier inter - entreprises

Il est prévu une période de préparation du chantier, dont le délai est fixé à l'article 5.1.1. du présent CCAP. Cette période est comprise dans le délai imparti pour la réalisation de l'opération.

La phase de préparation de chantier a pour objectifs :

- de mettre au point les modalités d'exécution des travaux. L'entrepreneur établira les plans techniques, afin qu'ils puissent être validés par le maître d'œuvre, les bureaux d'études et le contrôleur technique avant tout démarrage de chantier. L'installation de chantier sera effectuée durant cette phase. Les modalités d'accueil des personnels seront clairement définies, les PPSPS seront établis, les autorisations diverses seront demandées.
- de permettre la mise au point technique du projet. L'entrepreneur planifiera la réalisation des logements témoins et prototypes prévus au marché, elle présentera l'ensemble des échantillons ainsi que les avis techniques correspondants. Il sera procédé à une lecture concertée des marchés avec chaque entreprise, notamment les sous-traitants, afin que chacun ait effectivement connaissance des prestations qu'il s'est engagé à fournir.
- d'effectuer une coordination en amont avec les entreprises. Chacune des entreprises s'informera des tâches à réaliser par les autres, prendra connaissance des modes opératoires, des interfaces et repérera à l'avance les points pouvant entraîner des problèmes de qualité et de finition.
- de mettre au point l'organisation du chantier et les modalités de communication entre les intervenants. Les différents acteurs du chantier seront clairement identifiés, ainsi que leurs rôles, les uns par rapport aux autres.
- de réexaminer et d'ajuster une dernière fois le planning en fonction des contraintes de l'ensemble des entreprises, et des modalités d'intervention chez les habitants pour les opérations en site habité. Les entreprises devront indiquer avec précision leurs périodes de congés. Les risques d'intempéries seront pris en compte, en particulier pour évaluer les temps de séchage durant les mois d'hiver. Le Maître d'œuvre devra notifier le calendrier détaillé d'exécution, par voie d'ordre de service, pendant la période de préparation du chantier et dans tous les cas au moins 15 jours avant la date fixée pour le début des travaux.
- de s'assurer des approvisionnements. Les moyens de stockage et de manutention seront précisés afin de garder aux fournitures leurs qualités contrôlées lors de la livraison. L'entrepreneur vérifiera auprès de ses fournisseurs les délais et les quantités, afin qu'il n'y ait pas de retard ou de rupture d'approvisionnement.
- de préciser les attentes en matière de management de la qualité et les règles générales applicables en matière de traitement des non-conformités (acceptation en l'état, démolition, rebut, réparation).
- de préciser comment seront stockés et envoyés en décharge les déchets, gravois et autres matériaux, en conformité avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- de faire connaître au personnel les tâches à réaliser. Les entreprises se donneront les moyens d'informer à l'avance leur personnel sur les caractéristiques du chantier et sur les tâches précises qui seront à réaliser.
- de former et de sensibiliser à la qualité l'ensemble du personnel de l'entrepreneur afin d'assurer la qualité et son contrôle à tous les niveaux du processus de construction.
- de signer la convention de compte prorata, de désigner les membres de la commission de contrôle du compte prorata et de communiquer l'ensemble de ces documents au Maître d'œuvre et au Maître de l'Ouvrage.

A cette fin devront être élaborées, recueillies et rassemblées les pièces prévues à l'article 2.2.9. du présent CCAP.

4.1.2. Préparation des actions destinées aux habitants (le cas échéant)

Le chantier se déroulant en milieu habité, des dispositions particulières devront être étudiées dès la phase de préparation du chantier. Il s'agit, sous la conduite du maître de l'ouvrage, ou de son représentant :

- Si ce n'est déjà fait et transmis par le maître de l'ouvrage, de mettre au point et de renseigner des fiches détaillées, logement par logement, où seront indiqués l'état existant du logement, le descriptif des travaux

avec l'indication des cas particuliers, la situation de chaque locataire - dans le respect des règles de la CNIL- (notamment, personnes âgées, handicapées, jeunes enfants, travailleurs de nuit, présence d'animaux, etc.), les modalités d'accès au logement (clés, horaires, ...) ;

- D'examiner très précisément les travaux - délais, interface ...- et notamment les nuisances qu'ils peuvent engendrer :

  - Le bruit, les poussières, ...
  - Les coupures d'eau, d'électricité, d'évacuation, ...
  - La modification des accès aux bâtiments, aux logements, ...
  - Les déplacements de mobilier, de boîtes aux lettres, ...

Afin de pouvoir en avertir suffisamment tôt les habitants.

- D'organiser l'information des habitants :

  - Mise en place des panneaux d'affichage,
  - Préparation de notes informatives sur le déroulement des travaux, leurs durées, les nuisances, les choix de prestations possibles et les délais laissés pour ces choix, les personnes à contacter pour les urgences,
  - Préparation des modifications d'accès (provisoire ou définitive) avec mise en place de signalisations ad hoc,
  - Mise en place de badges permettant l'identification du personnel intervenant sur le chantier.

- De recueillir les observations, choix et avis des habitants par la mise en place de boîtes aux lettres, l'organisation de permanence, la mise au point de fiches, de questionnaires.

- D'organiser l'accès aux logements par la mise en place du recueil et du gardiennage des clés

- D'organiser les modalités spécifiques relatives :

  - Au nettoyage du chantier,
  - Au maintien permanent des services que les habitants sont en droit d'attendre,
  - Au déplacement du mobilier des habitants,
  - A la sécurité des habitants, tant celle qui concerne leur personne, que celle qui concerne leurs biens (éviter de faciliter les cambriolages pendant la durée des travaux),
  - Aux horaires de travail.

4.2. INSTALLATION DU CHANTIER

L'entrepreneur chargé de la coordination de la préparation de chantier devra établir, avant toute intervention sur place, le plan de l'installation du chantier sur lequel devront figurer :

- l'emplacement des grues, des postes à béton, des échafaudages ;
- l'emplacement des stockages des approvisionnements ;
- l'emplacement des baraques de chantier ;
- l'emplacement des aires de préfabrication ;
- l'emplacement des stockages des déchets, gravois ;
- l'accès et voies de circulation, dont ceux réservés aux occupants ou aux tiers le cas échéant ;
- les clôtures et panneaux de chantier.

Il appartiendra à l'ensemble des entrepreneurs séparés de se coordonner pendant la phase de préparation du chantier pour établir ce plan sous la direction du maître d'œuvre et du coordinateur SPS.

Ce plan sera transmis au maître d'œuvre qui, après vérification par ce dernier et le coordinateur SPS, le proposera au maître de l'ouvrage.

4.2.1. Bureau de Chantier

Un local sera mis à la disposition du maître d'œuvre, du maître de l'ouvrage et du contrôleur technique. Ce local devra être équipé de chaises et tables, d'un téléphone et d'une télécopie reliés au réseau public, d'un chauffage, d'un éclairage, d'un panneau d'affichage, et d'une armoire où seront déposées toutes les pièces du marché ainsi que celles élaborées pendant l'exécution.

L'entretien et le nettoyage de ce local sont assurés par le mandataire, l'agent de liaison, ou un entrepreneur désigné à cet effet.

Les dépenses sont imputées au compte prorata.

4.2.2. Panneau de Chantier

Un panneau de chantier sera installé à l'endroit désigné par le maître d'ouvrage après avis du coordinateur SPS et du maître d'œuvre dès l'ouverture du chantier de l'ouvrage.

Le dessin de ce panneau devra être agréé par le maître de l'ouvrage.
Les supports de ce panneau de chantier seront adaptés au site. Il comportera les indications réglementaires.

Les dépenses de fabrication et de pose seront à la charge du compte prorata.

4.2.3. Clôture de chantier

Une clôture de chantier sera mise en place afin d'assurer la sécurité au droit des accès provisoires et aux abords des constructions, en accord avec le maître d'œuvre et le coordinateur SPS.

Tous les frais consécutifs au déplacement des clôtures du chantier ainsi qu'à la fermeture provisoire des parties privatives et communes sont imputés sur le compte prorata.

4.2.4. Signalisation

Conformément à la réglementation, une signalisation visible en permanence sera mise en place pendant toute la durée du chantier. Elle indiquera notamment les accès et cheminements provisoires nécessaires pour l'exécution des travaux.

4.2.5. Produits dangereux

Les outils et matériels, les matériaux et produits, dès lors qu'ils présentent un risque, notamment vis-à-vis des enfants devront être entreposés et protégés de telle sorte qu'ils n'engendrent pas de dangers, ou, s'il s'agit de produits de démolition, évacués le plus rapidement possible du chantier.

4.2.6. Horaires de travail

Il peut être nécessaire d'organiser des horaires de travail, afin de préserver la quiétude des riverains, il peut en être de même pour les approvisionnements en évitant certaines plages horaires qui donneraient lieu à des embouteillages sur les voiries avoisinantes.

4.3. IMPLANTATION – NIVEAU - PIQUETAGE

4.3.1. Bornage

Le terrain sera borné par le maître d'ouvrage.

4.3.2. Piquetage

Le piquetage général des plates-formes et des bâtiments est effectué par l'entrepreneur de gros œuvre ou de terrassement à ses frais, avant le commencement des travaux et contradictoirement avec le maître de l'ouvrage.

En cas de doute ou litige, il sera fait appel à un géomètre agréé par le maître de l'ouvrage, aux frais de l'entrepreneur de gros œuvre ou de terrassement.

Si des ouvrages ou canalisations enterrées se trouvent au droit ou au voisinage des travaux à exécuter, un piquetage spécial est effectué en même temps et dans les mêmes conditions que le piquetage général.

4.3.3. Niveau

L'entrepreneur de gros œuvre doit tracer au bleu le niveau à 1 m du sol fini des ouvrages. Il doit l'entretien de ces traits de niveau jusqu'à l'intervention des corps d'état chargés des revêtements de sols et de murs.

4.4. PERSONNEL INTERVENANT SUR LE CHANTIER

4.4.1. Mesure d'ordre social

4.4.1.1. Travailleurs étrangers et handicapés

La proportion maximale des ouvriers de nationalité étrangère par rapport au nombre total des ouvriers employés sur le chantier est celle prévue par la réglementation en vigueur pour le lieu d'exécution des travaux.

La proportion maximale des ouvriers d'aptitudes physiques restreintes rémunérés au-dessous du taux normal des salaires, par rapport au nombre total des ouvriers de la même catégorie employé sur le chantier, ne peut excéder 10% et le maximum de réduction possible de leur salaire est fixé à 10%.

Une dérogation aux deux alinéas ci-dessus peut être apportée par le maître de l'ouvrage dès lors qu'il s'agit de poste créé pour l'insertion par l'économique.

4.4.1.2. (Insertion par l'économique le cas échéant)

Dans le cas où il existe une clause d'insertion par l'économique, celle-ci est annexée au présent CCAP (Cf Annexe « insertion sociale ») et l'entrepreneur soumissionnaire devra se conformer aux clauses minimales qui lui sont imposées et à hauteur de son engagement, indiqué en acte d'engagement, si celui va au-delà des clauses minimales.

Le détail pratique et les caractéristiques de chaque clause d'insertion sont précisés en annexe « Clause d'insertion sociale » au CCAP, et les engagements pris par l'entrepreneur en accompagnement à cette clause sont complétés dans un « programme d'accompagnement social proposé par l'entrepreneur », annexé à son acte d'engagement.

L'entrepreneur retenu devra donc souscrire au projet d'embauche d'habitants de la cité ou du quartier où des travaux sont prévus conformément à l'annexe « Clause d'insertion sociale » du CCAP.

L'entrepreneur aura l'entière responsabilité du choix de la personne recrutée, de la signature des contrats, et de la définition des programmes de formation, de sorte que ces personnes embauchées, bénéficient tout au long du chantier, d'une véritable insertion professionnelle

4.4.2. Hygiène, sécurité, protection de la santé et conditions de travail

L'entrepreneur doit prendre les dispositions prévues par l'article 5 du CCAG et la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que l'article 7.2.1. du présent CCAP précise l'article 5.2 du CCAG en ce qui concerne les recours éventuels des tiers.

Chaque entrepreneur établira un PPSPS et le tiendra à jour.

L'entrepreneur a l'obligation de remettre au coordinateur de sécurité un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) dans les trente jours à compter de la réception du contrat signé.

Si l'entrepreneur fait exécuter en tout ou partie des travaux par un ou plusieurs sous-traitants, il remet à ceux-ci un exemplaire du PGC et le cas échéant, un document précisant les mesures d'organisation générales qu'il a retenu pour la partie du chantier dont il a la responsabilité et qui sont de nature à avoir une incidence pour la sécurité et la santé des travailleurs.

Le sous-traitant tient compte dans l'élaboration du PPSPS des informations fournies par l'entrepreneur.
Le sous-traitant doit remettre son PPSPS au plus tard trente jours après avoir signé son contrat avec l'entrepreneur : le délai est ramené à huit jours pour les travaux de second œuvre sauf s'ils entrent dans la liste de travaux comportant des risques particuliers (article L 235-6 du code du travail).

L'entrepreneur chargé du gros œuvre ou du lot principal, ainsi que celui appelé à exécuter des travaux présentant des risques particuliers entrant dans la liste prévue à l'article L.235-6 du code du travail, doit adresser à l'Inspecteur du Travail ou, le cas échéant, au fonctionnaire assimilé, aux chefs de services de prévention des organismes de sécurité sociale compétents en matière de prévention des risques professionnels et au comité régional de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics, avant toute intervention sur le chantier, un exemplaire du Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé auquel sont joints les avis du médecin du travail et des membres du comité d'hygiène, et de sécurité et des conditions de travail ou, à défaut, des délégués du personnel, s'ils ont déjà été donnés. Dans le cas contraire, ces avis sont transmis par l'entrepreneur dès qu'il en est saisi.

Les sanctions applicables dans les manquements aux règles de sécurité et de protection de la santé sont indiquées dans l'article 8.1.9. du CCAP.

Dans le cas des opérations en milieu occupé, il est rappelé que le personnel intervenant sur le chantier doit utiliser des installations sanitaires, des réfectoires et des vestiaires mis à sa disposition et non les logements.

L'attention de l'entrepreneur est appelée sur le fait que la présentation de son personnel doit être en relation avec les travaux à effectuer chez l'habitant, tant au niveau vestimentaire que relationnel. A cet égard, le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de refuser l'accès au chantier de personnel indélicat.

A contrario, lorsque le personnel intervenant sur chantier découvre un logement dans un état de saleté tel qu'il juge son intervention critique, il doit en avertir le maître d'œuvre qui choisira, en liaison avec le maître de l'ouvrage et le coordinateur SPS, la conduite à tenir.

4.4.3. Badge en cas de travaux en site occupé

Afin d'améliorer la qualité des travaux, la sécurité des interventions chez l'habitant et les relations avec ce dernier, le personnel intervenant sur le chantier sera muni d'un badge permettant son identification, ainsi que celle de son entreprise.

4.5. RELATION ENTRE LES CONTRACTANTS

Les relations entre contractants s'établissent selon les stipulations de l'article 6 du CCAG, sauf les stipulations différentes prévues au présent CCAP.

Il est néanmoins précisé :

4.5.1. Rendez-vous de chantier

A l'issue des rendez-vous de chantier, le maître d'œuvre établit un compte-rendu qu'il diffuse au maître de l'ouvrage, au contrôleur technique et au coordinateur SPS, d'une part, et :

- à l'entrepreneur général dans le cas d'un marché en entreprise générale ;
- au mandataire dans le cas d'entreprises groupées ;
- à chacune des entreprises titulaires d'un marché dans le cas de marché en entreprises séparées d'autre part.

A défaut de dénonciation d'une des clauses ou observations du maître d'œuvre portées dans les comptes rendus dans le délai de 7 jours par un contractant, le compte rendu est considéré comme adopté (cet alinéa ne fait pas obstacle à l'article 1.4.1. du CCAP qui prévoit des délais plus courts pour des motifs d'urgence ou touchant à la sécurité).

4.5.2. Rendez-vous de coordination inter – entreprises

L'entrepreneur doit assister à tous les rendez-vous de coordination et protection de la santé auxquels il est convoqué par le coordinateur SPS.

Il doit également signer le registre journal de la coordination qui lui sera présenté par le coordinateur SPS dans le cas où des observations devraient lui être faites par le coordinateur SPS.

L'entrepreneur doit répondre à toute demande présentée par le coordinateur SPS ou avertir le maître de l'ouvrage de son refus. Dans la négative, il encourt des sanctions conformément à la loi.

4.5.3. Plans, notes de calcul, documentation, avis techniques

4.5.3.1. Avant tout début d'exécution, l'entrepreneur doit transmettre au maître d'œuvre et au contrôleur technique les plans d'exécution, notes de calcul, documentation et avis techniques aux fins de contrôle et visas.

Ces documents seront également transmis au coordinateur SPS dès lors que son avis est nécessaire au regard de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs.

4.5.3.2. Au cours de l'exécution, l'entrepreneur établira tous les attachements nécessaires, effectuera tous plans et croquis des ouvrages notamment ceux dont l'examen ne sera plus possible ultérieurement, et les transmettra au maître d'œuvre et au maître de l'ouvrage.

4.5.3.3. A l'issue de l'exécution de ses travaux, l'entrepreneur élaborera un dossier complet des ouvrages qu'il aura exécutés.

La liste des pièces à fournir au Maître d'Ouvrage est énoncée dans l'annexe « Dossier des ouvrages exécutés » du présent CCAP.

Ce dossier sera remis en 4 exemplaires au maître d'œuvre aux fins de constitution du DOE et en 4 exemplaires au coordinateur SPS aux fins de constitution du DIUO.

4.6. CONDITIONS D'EXECUTION

4.6.1. Intempéries

A partir du moment où le calendrier d'exécution a été mis au point, l'entrepreneur est tenu de signaler au maître d'œuvre, par lettre recommandée, dans un délai de cinq jours, toute circonstance ou événement susceptible de motiver une prolongation du délai d'exécution.

Toutes justifications nécessaires permettant au maître d'œuvre de reconnaître le bien fondé des difficultés signalées doivent être fournies.
Pour permettre la constatation des journées d'intempéries pouvant donner lieu à prolongation du délai d'exécution, l'entrepreneur doit signaler au maître d'œuvre les journées qui n'ont pas été prévues au calendrier d'exécution.

Les arrêts de travail ne seront pris en compte que dans la mesure où les travaux sont réalisés pendant la période contractuelle prévue à l'article 5.1.2. du CCAP et dans le cas où les travaux sont effectivement arrêtés pour le corps d'état considéré. Ils seront comptabilisés par bâtiment et par corps d'état.

L'entrepreneur général, ou le mandataire pour les entreprises groupées, ou l'entrepreneur de gros œuvre dans le cas d'entreprises séparées, met à la disposition du maître d'œuvre un cahier de relevé d'intempéries sur lequel sont mentionnés les jours d'arrêt effectifs, les motifs d'arrêt ainsi que le ou les corps d'état concernés.
Un relevé hebdomadaire de ce cahier sera retranscrit sur les comptes rendus de chantier.

Les journées d'arrêt de travail pour intempéries seront déterminées par confrontation des indications portées sur ce cahier avec le relevé des intempéries reconnu par la Chambre Syndicale des Entrepreneurs du Département de l'opération, pour le corps d'état considéré. A l'appui, l'entrepreneur fournira les copies des déclarations d'arrêt de chantier faites à la Caisse des Intempéries pour le chantier objet du présent marché.

Il est précisé que seuls les jours ouvrés peuvent être pris en compte, et que ceux-ci, en cas de durée longue d'intempéries, sont pris uniformément pour 21 jours par mois.

4.6.2. Préchauffage

Les entreprises des corps d'état secondaires tels que peinture, revêtement de sol dont les conditions d'exécution dépendent d'une température ou d'un taux hygrométrique déterminé ne pourront refuser de réaliser leurs prestations dans les délais fixés dès lors qu'il sera possible de satisfaire à ces conditions par un préchauffage du chantier approprié.

L'entrepreneur de chauffage est tenu de prendre toutes dispositions utiles pour que les installations qui lui incombent soient en état de marche à la date où le préchauffage est nécessaire. Il reste responsable du bon fonctionnement de sa fourniture et doit en assurer la surveillance.

Dans le cas où le précédent alinéa ne peut s'appliquer, il sera mis en place des aérothermes ou convecteurs ne dégageant pas de vapeur d'eau par le mandataire, ou à défaut par l'entrepreneur ayant besoin du préchauffage.

La charge des frais de consommation correspondant au préchauffage sera imputée au compte prorata (dérogation à l'article A.3.2. de l'annexe A de la Convention de Compte Prorata jointe au présent CCAP ou à défaut à l'annexe A du CCAG).

Si le préchauffage est rendu nécessaire du fait d'un retard d'une entreprise, les dépenses en résultant sont à la charge de cette entreprise.

4.6.3. Produits et matériaux

Il est fait application de l'article 8.2 du CCAG.

Néanmoins, dès lors qu'un produit spécifique est prescrit dans le descriptif par le maître d'œuvre, l'entrepreneur est tenu de l'employer, sous sa responsabilité comme le précise l'article 8.3 du CCAG, sauf à notifier pendant la période de préparation au maître d'œuvre et au maître de l'ouvrage son refus d'employer ce produit.

Les échantillons d'appareillages, de matériaux, et de produits doivent être fournis par l'entrepreneur pendant la période de préparation. Ils seront entreposés dans le bureau laissé à disposition du maître d'œuvre, avec une documentation relative à leur mode de pose, d'utilisation et de maintenance, les coordonnées des fabricants et négociants, les délais de livraison ainsi que les différents coloris pouvant être choisis par le maître d'œuvre.

4.6.4. Performances

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières prescrit les dispositions en vue d'obtenir les performances suivantes : Acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés, labels QUALITEL -, etc.

L'entrepreneur est tenu au respect des performances prescrites.

En cas de résultats inférieurs à ceux prescrits, l'entrepreneur sera assujetti à exécuter les travaux nécessaires à l'obtention de ces performances et à faire réaliser à ses frais toutes mesures et tous contrôles permettant le constat de celles-ci.

A défaut, l'entrepreneur se verra appliquer sur son marché une réfaction déterminée dans les conditions énoncées à l'article 8.4.1. du CCAP.

4.6.5. Prototype – Logement technique – Logement témoin

4.6.5.1. Prototype

La fabrication des prototypes demandés par le maître d'œuvre sera réalisée pendant la période de préparation du chantier, sauf stipulation contractuelle contraire.

4.6.5.2. Logement technique (Sans objet)

Il est prévu la réalisation d'un logement technique qui devra permettre de vérifier les dispositions techniques à prendre entre les différents corps d'état.

La localisation de celui-ci sera faite pendant la période de préparation du chantier en concertation avec le maître d'œuvre.

4.6.5.3. Logement témoin – (Sans objet)

Sur demande du Maître de l'ouvrage, il pourra être prévu la réalisation d'un logement témoin. Celui-ci sera totalement équipé, revêtements de sols et de murs compris. Il pourra être demandé à la fin du chantier de reprendre certaines finitions qui auraient pu être dégradées pendant le déroulement de celui-ci. La localisation du logement témoin sera indiquée par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre pendant la période de préparation du chantier.

4.6.6. Suspension – Interruption de chantier

4.6.6.1. A la demande du maître de l'ouvrage

La suspension ou l'interruption du chantier peut être décidée par le maître de l'ouvrage.

Elle doit se faire alors par ordre de service signé par lui. Cet ordre de service doit indiquer la date à laquelle sera effectuée une constatation contradictoire de l'avancement des travaux et de l'état du chantier, date qui ne peut être éloignée de la date prescrite d'arrêt de chantier de plus de trois jours francs. Il est dressé par le maître d'œuvre un constat qui doit être signé par l'entrepreneur.

L'entrepreneur qui conserve la garde du chantier a droit à être indemnisé des frais que lui impose cette garde et du préjudice qu'il aura éventuellement subi du fait de l'interruption dans les conditions fixées à l'article 9.6.2. du CCAG.

Les interruptions ou suspensions de chantier prolongent le délai contractuel du nombre de jours d'arrêt effectif du chantier.

4.6.6.2. A la demande de l'entrepreneur

Nonobstant les intérêts moratoires dus en vertu de l'article 3.10. du présent CCAP, l'entrepreneur peut interrompre le chantier dès lors que trois acomptes mensuels successifs n'auraient pas été mandatés par le maître de l'ouvrage dans les conditions prévues au présent marché.

Cette interruption doit être précédée d'une notification faite par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage au moins 15 jours avant la date effective d'arrêt du chantier. Un constat sera établi par un huissier de justice à la demande de l'entrepreneur, aux frais du maître de l'ouvrage, à une date qui ne peut être éloignée de la date prescrite d'arrêt de chantier de plus de trois jours francs.

L'entrepreneur a droit à des indemnités de frais de garde du chantier et des préjudices éventuellement subis du fait de cette interruption.

Les interruptions ou suspensions de chantier prolongent le délai contractuel du nombre de jours d'arrêt effectif du chantier.

4.6.6.3. A la demande du coordinateur SPS

En cas de danger grave et imminent, le coordinateur SPS peut faire arrêter tout ou partie du chantier conformément à l'article 5.3.7 du CCAG.

Dans le cas d'arrêt par le maître d'ouvrage à la demande du coordinateur SPS pour défaillance de l'application des règles d'hygiène et de sécurité préalablement définies dans les PGC et PPSPS, l'entrepreneur fautif se verra imputer les pénalités décrites à l'article 8.1. du présent CCAP.

Le délai de chantier ne sera pas prolongé.

4.6.7. Modifications aux travaux

Les modifications apportées aux travaux doivent faire l'objet d'un avenant au marché.

Hormis pour l'application de l'article 11.4.1 du CCAG, il est précisé que l'entrepreneur doit obtenir l'accord formel du maître d'œuvre avant d'apporter des modifications.

Les conditions relatives aux modifications aux travaux, sont celles régies par l'article 11 du CCAG.

4.6.8. Nettoyage - Protection

4.6.8.1. Opérations de construction

Le nettoyage du chantier doit se faire de façon continue, et en tout état de cause a minima à la fin de chaque intervention de chaque entrepreneur, de telle sorte que l'entrepreneur qui intervient après puisse trouver place nette pour réaliser son intervention. Par ailleurs, chaque entrepreneur doit procéder au nettoyage de ses propres ouvrages, y compris le cas échéant au retrait des emballages, protections ou étiquettes dès lors que le maître d'ouvrage en fait la demande.

Dans le cas où il serait constaté que le nettoyage n'est pas suffisant, le maître d'ouvrage, ou le maître d'œuvre pourra proposer qu'il soit effectué par une entreprise de nettoyage aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant et, si celui-ci n'est pas connu, les frais seront imputés au compte prorata.

Pour le cas où l'entrepreneur défaillant est connu, ce dernier se verra en sus appliquer une pénalité conformément à l'article 8.1.10.

4.6.8.2. Opérations d'amélioration (sans objet)

Pour les travaux se réalisant en milieu habité, l'attention de l'entrepreneur est attirée sur les points suivants :

■ Avant toute intervention, les sols, parois, mobiliers seront protégés par des bâches ou tout système équivalent afin d'éviter les tâches, poussières et brûlures.

■ Après toute intervention, les lieux seront soigneusement nettoyés.

Le nettoyage est dû :

- Après toute intervention de moins d'une demi-journée ;
- A la fin de chaque demi-journée, même si l'intervention n'est pas terminée, pour ce qui concerne les travaux intérieurs (parties privatives et communes).

4.6.9. Trous – Scellements - Raccords

Les trous, scellements et raccords sont dus par l'entrepreneur responsable des ouvrages dans lesquels ces trous, scellements et raccords auront été faits, sous réserve de l'application de l'article 4.1.3.1 du CCAG, et du premier alinéa de l'article 4.1.3.2. du CCAG.

Le deuxième alinéa de l'article 4.1.3.2. du CCAG entre en vigueur dès lors que la désignation tardive de l'entrepreneur est de la responsabilité du maître de l'ouvrage et, en aucun cas, lorsque l'entrepreneur titulaire d'un lot ayant besoin de trous, scellements et raccords, aura été désigné au plus tard pendant la période de préparation du chantier.

Les études de synthèse ayant pour objet d'assurer la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, seront réalisées par le lot Gros Œuvre (à défaut d'existence de lot Gros œuvre, par le lot VRD).
Le lot Gros Œuvre (ou VRD) après avoir établi la synthèse la transmettra au maître d'œuvre et à tous les entrepreneurs.
En cas de conflit dans la synthèse, il appartiendra au lot Gros Œuvre (ou VRD) d'en informer le maitre d'œuvre qui tranchera le conflit et notifiera sa décision à toutes les entreprises par ordre de service.

4.6.10. Evacuation du chantier

Tous les gravois, déchets et emballages divers seront évacués du chantier de façon continuelle, selon leur nature, en conformité avec les prescriptions réglementaires en vigueur, notamment pour ce qui concerne les lieux de décharge. Les bennes éventuellement prévues à cet effet seront efficacement protégées et bâchées.

Par dérogation à l'article 16 du CCAG, il est précisé que les évacuations, lorsqu'elles ne sont pas prévues au calendrier d'exécution, doivent se réaliser tout au long du chantier de telle sorte qu'aucun dépôt de matériels ou de matériaux ne peut avoir lieu sur le chantier en dehors des besoins de celui-ci.

En tout état de cause, le chantier doit être évacué, et les installations repliées au plus tard au jour fixé pour la réception des ouvrages.

En cas de manquement, le maître d'ouvrage fera application de l'article 16.1.2 du CCAG. Toutefois, le délai prévu pour la mise en demeure est ramené à 5 jours.

4.6.11. Protection des ouvrages

Jusqu'à réception des travaux, chaque entrepreneur doit protéger ses matériaux et ses ouvrages contre les risques de vols et de détournements.

De même, l'entrepreneur doit protéger ses ouvrages et les existants contre les risques de détérioration. De plus, pendant l'exécution de ses propres travaux il doit prendre les précautions nécessaires pour ne pas causer de dégradation aux existants et aux matériaux ou ouvrages des autres entrepreneurs. Il est responsable des conséquences pouvant résulter des infractions à ses obligations.
A cet effet, il s'engage à souscrire une assurance conformément aux dispositions de l'article 7 du présent CCAP.

5. DELAIS

Les délais sont comptés ainsi qu'il est précisé à l'article 2.2 du CCAG.

5.1. CONDITIONS D'EXECUTION

Les délais d'exécution se décomposent en trois séquences :
- le délai de préparation et d'installation du chantier ;
- le délai de déroulement du chantier ;
- le délai de parfait achèvement.

5.1.1. Délai de préparation et d'installation du chantier

Ce délai commence à courir dès la délivrance par le maître de l'ouvrage de l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux.

Le délai de préparation et d'installation du chantier est de 1 mois
Durant ce délai, les tâches énumérées aux articles 4.1. et 4.2. du CCAP devront être réalisées.

Néanmoins, ce délai pourra être modifié selon que les entreprises retenues se seront engagées dans une démarche d'insertion.

En effet, le maître de l'ouvrage et son conseil technique pourront admettre un délai d'exécution plus long pour tenir compte du temps nécessaire à la formation et à l'apprentissage des personnels embauchés au titre de l'insertion.

A cet égard, il est précisé que le calendrier d'exécution mis au point pendant la période de préparation du chantier devra prévoir un temps d'adaptation, et des cadences d'exécution, compatibles avec les objectifs de l'insertion tant au niveau social que professionnel.

A l'issue de la période de préparation, le calendrier d'exécution deviendra contractuel et les délais arrêtés seront scrupuleusement respectés.

5.1.2. Délai de déroulement du chantier

Le délai de déroulement du chantier est fixé à 9 mois (compris période de préparation)
Il commence à courir à la date d'effet de l'ordre de service transmis par le maître de l'ouvrage.

Dans le cas d'entrepreneurs séparés, les délais de déroulement du chantier commencent à courir à compter de la date prévue par le calendrier d'exécution mis au point pendant le délai fixé au 5.1.1 du présent CCAP, les entrepreneurs étant néanmoins tenus de se tenir au courant de l'avancement du chantier et d'assister aux réunions pour lesquelles ils sont convoqués par le maître d'œuvre et le pilote de l'opération.

Par ailleurs, les entrepreneurs restant responsables de leurs prestations jusqu'à la réception de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage, ils sont tenus d'intervenir jusqu'à cette date sur demande du maître d'œuvre.

Ce délai englobe le déroulement normal du chantier ainsi que le repliement du matériel, le nettoyage des lieux et des abords.

L'entrepreneur est tenu, pendant le cours du déroulement du chantier, de maintenir sur le chantier les personnels, matériels et approvisionnement nécessaires et suffisants pour le respect des délais qui lui sont impartis.

Au cas où un retard est constaté dans la cadence d'exécution des travaux, le maître de l'ouvrage peut, sur proposition du maître d'œuvre, mettre en demeure l'entrepreneur :
- d'augmenter le nombre d'ouvriers employés par lui sur le chantier ou dans ses ateliers ou usines.
- d'affecter au chantier du matériel et des approvisionnements supplémentaires en vue d'augmenter la cadence d'exécution et de rattraper rapidement ledit retard.

Dans le cas d'entreprises en corps d'état séparés :
- le retard pris par une entreprise n'autorise pas l'entrepreneur qui doit intervenir à la suite à différer son intervention de sorte telle que le retard constaté à la fin de l'intervention du premier se trouve accru.
- le retard pris par une entreprise n'autorise pas l'entrepreneur qui doit intervenir à sa suite à demander au maître d'ouvrage une indemnité.

Dans le cas d'entreprises groupées, l'incidence de l'éventuelle défaillance d'un entrepreneur ou du mandataire ne modifie pas le délai global de déroulement du chantier (dérogation à l'article 10.3.3 du CCAG).

Il est précisé que le délai fixé au premier alinéa du présent article est un délai global.

5.1.3. Délai de parfait achèvement

Conformément à l'article 1792.6 du Code Civil et à l'article 18 du CCAG, le délai de parfait achèvement est d'un an. Durant ce délai, l'entrepreneur est tenu :

- de lever les réserves notées à la réception dans un délai de 30 jours (dérogation à l'article 17.2.5. du CCAG)
- de remédier à tous désordres nouveaux signalés par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre dans un délai de 15 jours.

Les délais d'intervention prescrits aux deux alinéas précédents peuvent éventuellement être raccourcis dans le cas de réserves, malfaçons ou désordres nécessitant une intervention plus rapide motivée par des problèmes de sécurité touchant les personnes ou les ouvrages ou risquant d'occasionner une aggravation des désordres.
Dans ce cas, le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre sont tenus de notifier les délais dérogatoires par lettre recommandée ou et télécopie.

Pendant le délai de parfait achèvement seront réalisés, à la diligence du maître de l'ouvrage, les essais, mesures, et contrôles prévus à l'article 6.2 du présent CCAP.

5.2. INTEMPERIES CONGES PAYES

5.2.1. Intempéries

Les intempéries ne valent que pour le délai fixé à l'article 5.1.2. du présent CCAP. Elles sont comptabilisées dans les conditions précisées à l'article 4.6.1 du présent CCAP. Qu'elles soient prévues ou non, les intempéries répondant aux conditions du marché doivent être signalées sans retard et au fur et à mesure du déroulement du chantier par l'entrepreneur au maître d'œuvre.

Le délai de déroulement du chantier sera prolongé du nombre de journées d'intempéries après production de justificatifs et attachements visés par le maître d'œuvre.

5.2.2. Congés payés

Les congés payés sont inclus dans les délais.

5.3. PROLONGATION DE DELAIS

5.3.1. Prolongation du délai de déroulement du chantier

Toutes les prolongations du délai de déroulement du chantier doivent être constatées par avenant, qu'elles résultent :

- des intempéries telles que définies au 5.2.1. du CCAP ;
- des suspensions ou interruptions de chantier telles que définies au 4.6.6. du CCAP;
- des ajustements nécessaires à l'éventuelle participation de l'entrepreneur aux mesures d'insertion par l'économique ;
- des travaux modificatifs commandés par le maître de l'ouvrage ;
- sur proposition du coordinateur SPS si ce dernier estime qu'il est nécessaire de prolonger le délai d'exécution des travaux dans le cas où la sécurité, la santé des travailleurs était remise en cause par l'exécution de travaux imprévisibles ou supplémentaires commandés par le maître de l'ouvrage.

5.3.2. Prolongation du délai de parfait achèvement

Nonobstant les clauses coercitives prévues à l'article 8 du CCAP, le maître de l'ouvrage peut interrompre le délai de garantie du parfait achèvement dès lors que l'entrepreneur ne se conforme pas aux injonctions et mises en demeure émises à son encontre.

Le cas échéant, cela se traduit par le blocage de la retenue de garantie ou de la caution, par envoi d'un courrier recommandé à l'entrepreneur et/ou à la caution.

Le délai repart au moment où :

- soit l'entrepreneur s'est conformé aux mises en demeure ;
- soit la caution a débloqué les sommes nécessaires aux réparations ;

- soit le maître de l'ouvrage a fait réaliser les travaux aux frais et dépens de l'entrepreneur défaillant et a récupéré les sommes en cause auprès de celui-ci ou de sa caution ;
- soit l'assureur a débloqué les fonds nécessaires à la reprise des travaux dans le cas d'une assurance de garantie de bonne fin de travaux souscrite par l'entrepreneur.

5.4. DELAIS DE TRANSMISSION DE PIECES ET DOCUMENTS

5.4.1. Pièces constitutives du marché

5.4.1.1.

Les pièces constitutives du marché indiquées à l'article 2.2.1. à 2.2.8 du CCAP doivent être transmises avant notification du marché.
Néanmoins, le maître de l'ouvrage peut décider que certaines d'entre elles ne font pas obstacle à la notification du marché. Dans ce cas, le maître de l'ouvrage accordera expressément un délai complémentaire.

5.4.1.2.

Les pièces énumérées à l'article 2.2.9. du CCAP doivent être transmises au plus tard à l'issue de la période de préparation visée à l'article 5.1.1 du CCAP.

5.4.2. Pièces élaborées pendant le déroulement des travaux

Dans le cas où certaines pièces n'auraient pas pu être élaborées pendant le délai de préparation du chantier, celles-ci devront être transmises dans les conditions fixées à l'article 4.5.3.1. du CCAP au moins trois semaines avant toute exécution.

Les attachements relatifs à l'exécution ou aux intempéries devront être transmis au maître d'œuvre sans délai. Les cas de dérogation à cette règle peuvent éventuellement être examinés par le maître d'œuvre après accord du maître de l'ouvrage.

Les pièces énumérées à l'article 4.5.3.3. du CCAP devront être transmises au maître d'œuvre à l'issue de l'exécution des travaux, et, en tout état de cause au plus tard 15 jours francs avant la date prévisible de réception des travaux.

5.5. DELAIS DE PRESENTATION DES ECHANTILLONS, PROTOTYPES, LOGEMENT TECHNIQUE, LOGEMENT TEMOIN

5.5.1. Echantillons

Les échantillons doivent être présentés au maître d'œuvre pendant la période de préparation du chantier.
Les dérogations éventuelles à cette règle devront faire l'objet d'accord écrit du maître d'œuvre qui fixera de nouvelles dates.

5.5.2. Prototypes – Logement technique – Logement témoin

Le délai de présentation de prototypes, logement témoin, et logement technique est celui fixé par le calendrier d'exécution.

5.6. DELAIS DE PRESENTATION ET DE VERIFICATION DES SITUATIONS

Les délais de présentation et de vérification des situations, décomptes et mémoires sont ceux stipulés aux articles 3.10. et 3.11. du CCAP.

6. CONTROLES ET RECEPTIONS

6.1. ESSAIS ET CONTROLES DES OUVRAGES EN COURS DE TRAVAUX

Les essais et contrôles des ouvrages ou parties d'ouvrages prévus par les normes, D.T.U., avis techniques ou le descriptif sont assurés selon qu'ils auront été définis dans les pièces ci avant par l'entrepreneur lui-même, le maître d'œuvre ou le contrôleur technique.

Dans le cas d'essais ou épreuves non prévus au devis descriptif, il sera fait selon les dispositions de l'article 15.3 du CCAG.

6.2. MESURES ET CONTROLES DES PERFORMANCES APRES TRAVAUX

Certaines performances ne peuvent être mesurées qu'après réalisation complète des ouvrages, voire mise en service et utilisation de ceux-ci. Les mesures et contrôles seront donc dans ce cas réalisés après la date de réception des ouvrages.

Ces mesures et contrôles doivent intervenir au plus tard dans le délai du parfait achèvement, et pourront, le cas échéant, provoquer des réserves à la réception qui devront être levées dans les conditions fixées à l'article 5.1.3. du présent CCAP.

Ces mesures et contrôles concernent notamment les performances relatives à :

- l'acoustique intérieure et extérieure
- la thermique des logements (Règlementation Thermique en vigueur lié au projet)
- l'installation de chauffage et de ventilation
- l'obtention des labels demandés (ex. : QUALITEL)
- l'obtention de la conformité au regard des règles d'urbanisme ou des règles édictées par les organes de contrôle divers (ex. : CETE)

6.3. RECEPTION

Hormis l'article 17.2.5.2 du CCAG auquel il est dérogé par l'article 5.1.3 du présent CCAP, les modalités de réception sont celles prévues à l'article 17 du CCAG, sous réserve de transmission des pièces prévues à l'article 4.5.3.3. du CCAP

Il est toutefois précisé, pour les marchés passés en corps d'état séparés, que la réception par le maître de l'ouvrage ne sera prononcée que dès lors que l'ensemble des travaux tous corps d'état sera achevé. La réception lot par lot n'est pas prévue, exception faite pour certains travaux spécifiques après accord du maître de l'ouvrage.

Toute prise de possession des ouvrages par le Maître de l'Ouvrage doit être précédée de leur réception. Toutefois, s'il y a urgence, la prise de possession peut intervenir antérieurement à la réception, sous réserve de l'établissement préalable d'un état des lieux contradictoire.

Toutefois, le marché ou un ordre de service pourra prescrire à l'entrepreneur de mettre pendant une certaine période certains ouvrages ou certaines parties d'ouvrages non encore achevées à la disposition du Maître de l'Ouvrage et sans que celui-ci en prenne possession, afin notamment de lui permettre d'exécuter ou de faire exécuter par d'autres entrepreneurs, des travaux autres que ceux qui font l'objet du marché.

7. ASSURANCES ET GARANTIES

7.1. ASSURANCES REGLEMENTAIRES

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, l'entrepreneur, ainsi que les co-traitants et les sous-traitants désignés dans le marché, devront justifier qu'ils sont titulaires :

- d'une assurance individuelle de responsabilité civile de chef d'entreprise couvrant les risques qu'ils encourent du fait de leur activité sur le chantier et des conséquences découlant de la réalisation de leur marché, notamment après réception (dommages corporels, matériels, et immatériels).

  Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander à l'entrepreneur (y compris pour dégâts des eaux et incendie) communication des plafonds de garantie par catégorie de risques, et exiger, si les circonstances le justifient, l'augmentation de tel ou tel de ces plafonds.

- Conformément aux dispositions de la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978, et de ses textes d'application, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, l'entrepreneur, ainsi que les co-traitants et les sous-traitants désignés dans le marché, doivent de même justifier d'une assurance garantissant la présomption de responsabilité qui peut être engagée sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil, à propos des travaux de bâtiment pendant la durée découlant des dispositions de l'article 2270 dudit code civil.

Le maître de l'ouvrage pourra, à tout moment, demander aux entrepreneurs de justifier le paiement des primes afférentes aux assurances.

Aucun règlement, aucun remboursement de la retenue de garantie ou main levée de caution ne sera effectué au profit de toute entreprise qui ne pourrait produire les attestations d'assurance contractuelle ou légale.

Ces attestations d'assurance seront à transmettre obligatoirement à la première demande qui en sera faite par le maître de l'ouvrage, elles porteront mention expresse du programme de construction du présent marché.

7.2. ASSURANCES COMPLEMENTAIRES

7.2.1. Recours des tiers

L'entrepreneur doit contracter une police d'assurance garantissant sa responsabilité à l'égard des tiers en cas d'accident ou de dommages causés par la conduite des travaux ou les modalités de leur exécution. La garantie pour les dommages corporels notamment doit être illimitée. L'entrepreneur garantira le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre contre tous recours qui pourraient être exercés contre eux du fait de l'inobservation par lui de l'une quelconque de ses obligations.

Chaque entrepreneur est responsable de tout accident ou dommage du fait de ses travaux ou des agissements de ses ouvriers, à l'égard des tiers, des ouvriers ou de toute personne intervenant sur les lieux du chantier.

En cas de carence de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage peut, après mise en demeure restée infructueuse, prendre toutes dispositions aux frais de l'entrepreneur, et notamment la souscription d'une police d'assurance à cet effet.

7.2.2. Autres polices

L'entrepreneur doit être également assuré contre les risques mentionnés à l'article 23 du CCAG.
L'entrepreneur est tenu de contracter une police d'assurances concernant les risques énoncés à l'article 4.6.11. du présent CCAP et notamment le vol de ses ouvrages et ses matériaux (en place ou stockés).

Le maître d'ouvrage peut également prévoir l'obligation pour les entrepreneurs de souscrire d'autres polices d'assurance telles que :

- Garanties de bonne fin (cette assurance garantit la prise en charge du dépassement du prix convenu du marché en cas de défaillance de l'entreprise) ;
- Tous risques de chantiers (TRC) ;
- Police Unique de Chantier (PUC, alors organisée par le maître de l'ouvrage) ;
- Un contrat collectif de responsabilité décennale pour les opérations de construction d'un coût supérieur à 15 M€ (y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre).

8. MESURES COERCITIVES – CONTESTATIONS – PRIMES – ARBITRAGE - RESILIATION

8.1. PENALITES

Les pénalités ci-dessous sont exclusives l'une de l'autre, en ce sens qu'elles peuvent se cumuler. Les montants donnés en Euros ou au prorata du marché s'appliquent sur les montants Hors Taxes.

Par dérogation à l'article 9.5 du CCAG, il est précisé que le montant des pénalités n'est pas plafonné.

8.1.1. Pénalités pour retard dans l'exécution

Pour les entreprises générales et pour les groupements d'entreprises, tout retard dans la livraison de l'opération ou d'une tranche de livraison assortie d'un délai partiel donne lieu, sans mise en demeure préalable, à l'application d'une pénalité fixée à 100 euros ht / jour calendaire par logement ou villas pour les 15 premiers jours de retard.
Ce montant est majoré de 25% pour les 15 jours suivants et de 50% pour tout retard supérieur à un mois.

Dans le cas de groupement, ces pénalités sont partagées au prorata des montants des marchés de chaque entreprise dans le cas où le retard serait imputable à l'ensemble des entreprises constituant le groupement, sauf dans le cas où le retard est clairement imputable à une entreprise membre de ce groupement.

Pour les entreprises séparées, tout retard constaté dans un délai global ou partiel donne lieu à l'application, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité fixée comme indiqué au 1er alinéa du présent article.

Le maintien final du délai étant subordonné au respect de la cadence ou de l'échelonnement des travaux fixés par le calendrier d'exécution, tout dépassement en cours d'exécution des délais correspondant aux phases de travaux qui y sont figurées donne le droit au maître de l'ouvrage d'exiger de l'entrepreneur la constitution immédiate d'une provision qui est effectuée par une retenue sur le montant de l'acompte.

La constatation du retard est établie chaque semaine par comparaison de l'état d'avancement réel des travaux et de l'état d'avancement déterminé par le planning établi avant le commencement des travaux. Pour chaque phase de travaux, en l'absence de précision de cadence au calendrier d'exécution, celle-ci est, pour l'état d'avancement, réputée uniforme dans le délai imparti à cette phase. Le montant de la provision est calculé par application au nombre de jours de retard du montant journalier de pénalité.

Lorsque à la suite d'une première constatation de retard, une provision est constituée dans les conditions ci-dessus, son montant est, le cas échéant au cours des mois suivants, réduit ou augmenté selon la diminution ou l'augmentation constatée du retard de l'entrepreneur. Cette retenue provisoire pourra être transformée en pénalité définitive, si, à l'expiration de son marché, l'entrepreneur défaillant n'a pu respecter son délai contractuel d'exécution. Les pénalités sont toujours exprimées en euros hors taxes et par jour calendaire.

Il est rappelé que les délais impartis englobent le repliement des installations de chantier, la remise en état des lieux et les différents nettoyages. En conséquence, tout retard constaté sur ces opérations est sanctionné comme retard dans l'achèvement des travaux.

Sans préjudice de l'application de la pénalité ci-dessus, le maître de l'ouvrage peut, en cas de constatation de retard dans ces opérations et après mise en demeure restée sans effet, y faire procéder au frais de l'entrepreneur défaillant selon d'article 8.3 ci-après.

8.1.2. Pénalités pour retard de transmission de documents

Le dépassement des délais fixés à l'article 5.4. du CCAP pour la transmission de documents entraîne, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, l'application d'une pénalité d'un montant fixé à 75 € par jour calendaire de retard.

8.1.3. Pénalités pour retard de transmission des situations - mémoires

Le dépassement du délai fixé à l'article 3.10. du CCAP relatif à la remise des situations au maître d'œuvre entraîne l'application d'une pénalité d'un montant fixé à 30 € par jour calendaire de retard.

Le dépassement du délai fixé à l'article 3.11. du CCAP relatif à la remise du mémoire définitif au maître d'œuvre entraîne l'application d'une pénalité d'un montant fixé à 100 € par jour calendaire de retard.

8.1.4. Pénalités pour retard de présentation d'échantillons - prototypes- logement technique – logement témoin

Le dépassement des délais fixés par l'article 5.5.1. du CCAP quant à la présentation d'échantillons entraîne l'application d'une pénalité d'un montant fixé à 30 € par jour calendaire de retard.

Le dépassement des délais fixés par l'article 5.5.2. du CCAP quant à la présentation de prototypes, logement technique et/ou logement témoin, entraîne l'application d'une pénalité d'un montant fixé à 30 € par jour calendaire de retard.

8.1.5. Pénalités pour retard de présentation d'un sous - traitant

Dans le cas où l'entrepreneur n'a pas transmis au maître de l'ouvrage après mise en demeure de le faire, les avenants, actes spéciaux ou pièces énumérées à l'article 2.6. du présent CCAP relatifs à la sous-traitance, il encourt une pénalité journalière de 1/1000 du montant du marché, avec un minimum de 1 000 €.

Le défaut de communication de ces pièces dans un délai supérieur à un mois au-delà de la date d'effet de la mise en demeure expose l'entrepreneur à l'application des mesures prévues à l'article 8.7 du présent CCAP.

8.1.6. Pénalités pour retard ou absence à une convocation

Lorsque l'entrepreneur ne répond pas à une convocation du maître d'œuvre ou du maître de l'ouvrage, ou qu'il se fait représenter par une personne non habilitée à prendre les décisions ad hoc, celui-ci s'expose à une pénalité d'un montant fixé à 150 €.

En cas de retard supérieur à 30 minutes à ces convocations, l'entrepreneur se verra appliquer une pénalité de 75 €.

8.1.7. Pénalités pour non fourniture de caution ou de garantie à première demande aux sous - traitants

Dans le cas de non présentation de la caution prévue à l'article 2.6.7, l'entrepreneur se verra appliquer sur ses créances une pénalité d'un montant égal au montant des travaux sous-traités.

8.1.8. Pénalités pour manquement aux règles de sécurité et de protection de la santé

Dans tous les cas mentionnés ci-après, le coordinateur SPS contrôlera la transmission des pièces et informera le maître de l'ouvrage des éventuels manquements :

- Retard pour remettre le PPSPS au coordinateur SPS : 80 € par jour calendaire.
- Retard pour adresser le PPSPS à l'Inspection du Travail, OPPBTP, CRAM, Médecin du Travail : 80 € par jour calendaire.
- Absence à l'Inspection commune avec le coordinateur SPS : 150 €.
- Retard à l'Inspection commune : 80 €.
- Manquement à une obligation de sécurité :
  * Mineure : 150 € par manquement et par jour calendaire.
  * Majeure : 750 € par manquement et par jour calendaire.
- Retard dans l'application des mesures de sécurité : 150 € par jour calendaire.

8.1.10. Pénalités pour manquement aux obligations de nettoyage du chantier

Lorsque l'entrepreneur ne satisfait pas aux obligations de nettoyage du chantier, outre le fait que ce dernier s'expose à ce que la prestation de nettoyage soit effectuée à ses frais et à ses risques et périls par une entreprise extérieure mandatée par le maître d'œuvre, conformément à l'article 4.6.8.1, celui-ci s'expose à une pénalité d'un montant fixé à 500 € par jour calendaire.

8.2. PRIMES

8.2.1. Prime d'avance

Il n'est alloué aucune prime pour le cas d'achèvement des prestations avant l'expiration des délais impartis.

8.3. MISE EN REGIE

8.3.1.

Qu'il s'agisse d'intervention pendant le délai de déroulement du chantier, ou du délai de parfait achèvement, lorsque l'entrepreneur ne se conforme pas aux dispositions du marché ou aux ordres de service, le maître de l'ouvrage le met en demeure d'y satisfaire dans un délai qui ne peut être inférieur à 10 jours, sauf urgence motivée par une notification par courrier recommandé.

Si l'entrepreneur n'a pas déféré à la mise en demeure, une mise en régie à ses frais et risques peut être ordonnée.

8.3.2.

Pour établir la régie, laquelle peut n'être que partielle, il est procédé, l'entrepreneur étant présent ou ayant été dûment appelé, à la constatation des travaux exécutés et des approvisionnements existants, ainsi qu'à l'inventaire descriptif du matériel de l'entrepreneur et à la remise à celui-ci de la partie de ce matériel qui n'est pas utile à l'achèvement des travaux poursuivis en régie.

L'entrepreneur peut être relevé de la régie s'il justifie des moyens nécessaires pour reprendre les travaux et les mener à bonne fin.

Après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la décision de mise en régie, la résiliation du marché peut être décidée en vertu de l'article 8.7. du présent CCAP.

L'entrepreneur dont les travaux sont mis en régie est autorisé à en suivre l'exécution sans pouvoir entraver les ordres du maître d'œuvre et de ses représentants.

Il en est de même en cas de nouveau marché passé à ses frais et risques.

8.3.3.

Les excédents de dépenses qui résultent de la régie ou du nouveau marché sont à la charge de l'entrepreneur. Ils sont prélevés sur les sommes qui peuvent lui être dues, ou, à défaut, sur ses sûretés éventuelles, sans préjudice des droits à exercer contre lui en cas d'insuffisance.

Il est précisé que les montants facturés en régie seront majorés de 10% pour tenir compte des frais administratifs engagés par le maître de l'ouvrage.

Dans le cas d'une diminution des dépenses, l'entrepreneur ne peut en bénéficier, même partiellement.

Dans le cas d'un marché passé avec des entrepreneurs groupés, les dispositions particulières ci-après sont applicables :

a) Si l'un des entrepreneurs ne se conforme pas aux obligations qui lui incombent pour l'exécution du lot de travaux dont il est chargé, le maître de l'ouvrage le met en demeure d'y satisfaire suivant les modalités définies à l'article 8.3.1, la décision étant adressée au mandataire.

   La mise en demeure produit effet, sans qu'il soit besoin d'une mention expresse à l'égard du mandataire, lui-même solidaire de l'entrepreneur en cause. Le mandataire est tenu de ses substituer à l'entrepreneur défaillant pour l'exécution des travaux dans le mois qui suit l'expiration du délai imparti à cet entrepreneur, si ce dernier n'a pas déféré à la mise en demeure.

   A défaut, les mesures coercitives prévues à l'article 8.7 peuvent être appliquées à l'entrepreneur défaillant comme mandataire.

b) Si le mandataire ne se conforme pas aux obligations qui lui incombent en tant que représentant et coordinateur des autres entrepreneurs, il est mis en demeure d'y satisfaire suivant les modalités définies à l'article 8.3.1.du CCAP.

   Si cette mise en demeure reste sans effet, le maître de l'ouvrage invite les entrepreneurs conjoints à désigner un autre mandataire dans le délai d'un mois. Le nouveau mandataire, une fois agréé, est alors substitué à l'ancien dans tous ses droits et obligations.

   Faute de cette désignation, le maître de l'ouvrage choisit une personne physique ou morale pour coordonner l'action des divers entrepreneurs groupés. Le mandataire défaillant reste solidaire des autres entrepreneurs et supporte les dépenses d'intervention du nouveau coordinateur.

8.4. REFACTION

Hormis les réductions du prix global du marché en vertu d'application de pénalités selon les modalités définies à l'article 8.1. du CCAP ou de mise en régie selon les modalités de l'article 8.3 du présent CCAP, le maître de l'ouvrage peut appliquer une réfaction sur le marché, sans qu'il soit besoin d'établir un avenant, dans les conditions suivantes :

8.4.1. Non-respect des performances

Dans le cas où les mesures et contrôles prévus à l'article 6.2. du CCAP permettent de constater que les performances atteintes sont inférieures à celles prévues au marché et après mise en demeure restée infructueuse, que l'entrepreneur se refuse à intervenir, ou qu'après intervention les résultats ne soient toujours pas conformes aux spécifications du marché, il sera appliqué sur les créances de l'entrepreneur une réfaction égale à :

R = 2 x 100 x (performance prévue - performance atteinte) / performance prévue

R est exprimé en pourcentage.

La performance prévue est l'obtention du label ou d'un niveau de performance. Le bureau d'études techniques affecte un coefficient à chacun des matériaux concourant à l'obtention du label ou au niveau de performance.
Le même bureau d'études techniques, en cas de non obtention du label ou de non atteinte du niveau de performance, déterminera les causes afin d'identifier les matériaux faisant défaut.

Les entrepreneurs dont les matériaux font défaut se verront appliquer le coefficient de réfaction ci-dessus sur le montant total de leur marché.

Il est précisé que les performances fixées au marché sont celles pour lesquelles le maître de l'ouvrage s'est engagé auprès de l'administration lors du dépôt de la demande de financement aidé par l'état dans les conditions fixées par les décrets et arrêtés en vigueur.

Dans le cas d'entrepreneurs séparés, la réfaction est répartie au prorata des montants des marchés, sauf dans le cas où il est avéré que seul(s) certain(s) entrepreneur(s) est (sont) responsable(s) de la non-conformité du marché.

8.4.2. Non production d'attestations d'assurances

Dans le cas où l'entrepreneur ne peut produire une attestation des polices d'assurance qu'il doit contracter en vertu de l'article 7 du présent CCAP, et après mise en demeure restée infructueuse, le maître de l'ouvrage peut décider de payer directement les primes à la compagnie d'assurances et d'en imputer le montant, majoré de 10% pour frais administratifs, sur les sommes dues à l'entrepreneur.

8.5. CONTESTATIONS

Si un différend survient entre le maître d'œuvre et l'entrepreneur, sous forme de réserve à un ordre de service ou sous toute autre forme, l'entrepreneur remet au maître de l'ouvrage avec transmission d'une copie au maître d'œuvre, un mémoire exposant les motifs et indiquant les montants de ces réclamations.
Le maître de l'ouvrage a un délai de deux mois à compter de la réception du mémoire pour notifier sa proposition à l'entrepreneur.

Si un différend survient entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, ceux-ci conviennent de se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage ou pour refuser l'arbitrage.

8.6. RESILIATION

Le présent marché pourra être résilié dans les cas fixés au présent CCAP et ceux fixés à l'article 22 du CCAG.

Il est considéré comme abandon de chantier, au tort de l'entrepreneur, une cessation d'activité de 5 jours calendaires consécutifs sur le site où se déroule ledit chantier.

Le maître de l'ouvrage, après mise en demeure restée sans effet passé un délai de 10 jours, pourvoira à la continuation des marchés passés avec un autre entrepreneur, étant entendu que l'entrepreneur défaillant supportera les dépenses supplémentaires qui pourraient résulter de ces marchés.

Le maître de l'ouvrage pourra acquérir la propriété des matériaux approvisionnés et non périssables qui ont donné lieu au paiement d'acomptes moyennant le paiement du solde de leur prix.

8.7. TRIBUNAL COMPETENT

Les différends et litiges qui n'auraient pu être réglés par les dispositions du présent marché, ou par l'éventuel arbitrage prévu à l'article 8.5 ci avant, seront portés devant les Tribunaux du siège social du maître de l'ouvrage

ANNEXE « DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES »

A FOURNIR EN TROIS EXEMPLAIRES

(+ 1 exemplaire des documents informatisés sur CD)

LISTE DES PIECES

☞ **Maîtrise d'Ouvrage** :

- Intervenants
- Liste des références des matériels
- Fiche patrimoine
- Notice de renseignements de la mise en location
- Liste des comptages
- Remise des clés espaces communs
- Fascicule de location

☞ **Bureau de contrôle**

- Rapport final de contrôle technique

☞ **Coordinateur S.P.S.**

- Dossier D.I.U.O. (à fournir en 4 exemplaires)

☞ **Maîtrise d'œuvre**

- Plans architecte

☞ **Lot GROS ŒUVRE**

- Plans structure – Béton armé
- Fiches techniques des produits et bordereau de livraison des matériaux sur le chantier
- Documentation fosse hydrocarbure….

☞**Lot CHARPENTE**
☞**Lot COUVERTURE**

- Plan de charpente et ancrages de sécurité
- Note de calcul
- Fiche technique des tuiles
- Certificat de traitement des bois de charpente et fiche technique du produit utilisé
- Fiche technique des châssis de désenfumage
- Fiche technique des Vélux
- Attestation de bon fonctionnement et descriptif des installations réalisées de désenfumage

☞ **Lot ETANCHEÏTE**

- Fiches et avis techniques des produits utilisés
- Carnets de détails

☞ **Lot MENUISERIES EXTERIEURES**

- Plans de repérage
- Nomenclature
- Coupes et détails
- Avis technique classement ACOTHERME (CSTB)
- Certificat vitrages isolants CEKAL
- Fiches d'entretien
- Références quincaillerie et occultations

☛Lot CLOISONS DOUBLAGES FAUX PLAFONDS

- Fiches techniques et localisation

☛ Lot MENUISERIES INTERIEURES

- Documentation portes palières et intérieures :
  - procès-verbal de classement de résistance au feu (CSTB)
  - procès-verbal d'essais acoustiques
  - classement A2P (serrure)

- Façades des gaines techniques palières (coupes, détails)
- Organigramme des clés
- Numéros de clés des boîtes aux lettres
- Plan de sécurité
- Références des quincailleries

☛ Lot RAVALEMENT EXTERIEUR

- Fiche technique du revêtement de façades et référence coloris
- Plan de positionnement des ancrages en façade

☛Lot PEINTURE

- Localisation des procédés et références coloris :
  - logements
  - parties communes
- Fiches techniques des peintures
- Anti graffiti
- Fiche technique des projections acoustiques

☛Lot REVETEMENTS DE SOLS

SOLS SCELLES

- Fiche technique et choix des carrelages posés
- Fiche technique de l'isolant phonique posé sous carrelage
- Fiche technique de la colle utilisée pour les faïences

SOLS MINCES

- Matériaux mis en œuvre :
  - logements
  - communs + escaliers
- Fiche technique de la colle primaire et préparation
- Consignes d'entretien

☛Lot SERRURERIE METALLERIE

- Documentation portes métalliques extérieures et portes palières intérieures :
  - procès-verbal de classement de résistance au feu (CSTB)
  - procès-verbal d'essais acoustiques
  - classement A2P
- Plans d'exécution et de détails
- Référence des quincailleries et peintures
- Organigramme
- Ventouses ou gâches électriques

☛ LOT PLOMBERIE SANITAIRE
☛ LOT CHAUFFAGE VMC

- Plan des réseaux et implantation des équipements : sous-sol, rez-de-chaussée, étages courants, combles
- Notice d'entretien, références des matériaux liste des fournisseurs :
  - équipements hydrauliques
  - équipements aérauliques

- Coprec n° 2 Plomberie – sanitaires, V.M.C., chauffage, réseau, eau, évacuations
- Documentation pompe de relevage
- Documentation appareil de production d'E.C.S.
- Notice d'emploi chaudière, radiateurs, convecteurs…
- Notice du thermostat d'ambiance
- Garantie des chaudières
- QUALIGAZ (privatifs et communs)
- Schéma des colonnes V.M.C.

☛Lot ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

- Certificats CONSUEL pour chaque logement
- Schémas coffrets et armoires électriques
- Plan de situation des armoires
- Documentation appareillage logements et communs
- Documentation lustrerie communs
- Documentation platine E.D.F.
- Documentation tableau d'abonnés
- Plans d'incorporation sous-sol, rez-de-chaussée, étage courant
- Tableaux de correspondance des sonnettes sur platine interphone
- Documentation contrôle d'accès (badges, interphone…)
- Essais COPREC des installations électriques et des courants faibles
- Type d'ouverture des platines de rues (ventouses ou gâches)
- Tableau de foliotage
- Réglage des canaux de télévision

☛Lot ASCENSEURS

- Essais COPREC
- Plan d'exécution
- Caractéristiques, certificats, procès-verbal d'essais
- Manuel d'entretien
- Rapport sécurité du personnel

☞ Lot PORTES DE GARAGE

- Essais COPREC
- Attestation de conformité à la norme NFP 25-362 (10/92)
- Fiche technique
- Fonctionnement du limiteur de couple
- Attestation de conformité des cellules à la norme NFP 25-362 (10/92) – Modèle SNFPSA
- Attestation de conformité des barres palpeuses à la norme NFP 26.263
- Fiche technique des barres palpeuses
- Fiche technique et note de calcul des chaînes de transmission
- Numéro de codage des télécommandes

☛ Lot V.R.D.
☛ Lot ESPACES VERTS

- Fiche technique du sol souple sous les jeux d'enfants
- Essais COPREC et plan eaux pluviales – eaux usées – autres réseaux…
- Notice de fonctionnement du programmateur d'arrosage automatique
- Référence des clôtures
- Espaces verts : descriptif et plan – notice d'entretien des végétaux et équipements minéraux